

SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI ÜRÜN BAZLI RİSK BİLDİRİM FORMU



09/20 F-YTÜ.024 A 1.5

Müşteri Numarası:

SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI ÜRÜN BAZLI RİSK BİLDİRİM FORMU

AMAÇ

Bu form, III-39.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tebliğ kapsamında alınan GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU'na ilave olarak düzenlenmiştir. Banka/Aracı Kurum olarak alım satımına aracılık edilecek Borçlanma Araçları, Pay, Borsa Yatırım Fonu, Varant, Sertifika ve Rüşhan Hakkı Kuponları ve SPK tarafından Pay Benzeri kıymet olarak kabul edilebilecek diğer sermaye piyasası araçları, Yatırım Fonları, Borsa İstanbul Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ve Yurtdışı Türev Araç İşlemleri, Tezgâh Üstü Türev Ürünleri, Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri ile ilgili riskleri müşteriye bildirmeyi hedeflemektedir.

Sermaye Piyasası Aracı alım satım işlemleri sonucunda kâr elde edilebileceği gibi zarar riski de bulunmaktadır. Bu nedenle müşteri, işlem yapmaya karar vermeden önce, bu işlemler kapsamında karşılaşılabileceği riskleri anlamalı, mali durumunu ve kısıtları dikkate alarak karar vermelidir.

Müşterinin, Banka/Aracı Kurum nezdinde açtıracağı hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm Sermaye Piyasası Aracı alım satım işlemleri Sermaye Piyasası Kurulu'nca çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümlerine tabidir.

TANIMLAR

Anlaşma (Türev Araçlara İlişkin Olarak): Müşterinin karşı tarafla akdetmiş olduğu her bir işlemidir.

Başlangıç Teminatı: Pozisyon açılırken yatırılması zorunlu olan tutardır. VİOP işlemlerinde sözkonusu teminat Takasbank'a yatırılmaktadır.

Borçlanma Araçları Piyasası: Borçlanma araçlarının işlem gördüğü Borsa İstanbul A.Ş. nezdinde kurulmuş olan piyasadır.

Borçlanma Araçları veya Menkul Kıymetleştirilmiş Varlık ve Gelirlere Dayalı Borçlanma Araçları: İhraççıların Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre borçlu sıfatıyla düzenleyerek ihraç ettikleri tahvilleri, paya dönüştürülebilir tahvilleri, değiştirilebilir tahvilleri, bonoları, kıymetli maden bonolarını ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde niteliği itibari ile borçlanma aracı olduğu Kurulca kabul edilecek sermaye piyasası araçlarıdır.

Borsa (Borsa İstanbul): Pay senetleri, varantlar, sertifikalar, tahviller, vadeli işlem sözleşmeleri, opsiyonlar, uluslararası sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ve Kurulca uygun görülen diğer sözleşmelerin, belgelerin ve kıymetlerin işlem gördüğü borsadır.

Borsa Yatırım Fonları: Borsa Yatırım Fonları (BYF), bir endeksi baz alan, baz aldığı endeksin performansını yatırımcılara yansıtmayı amaçlayan ve payları borsalarda işlem gören yatırım fonlarıdır. BYF'ler, baz aldıkları endeksteeki payları ya da diğer enstrümanların (altın, tahvil, döviz vb) getirisini yansıtmakta ve riskini taşımaktadır.

Dayanak Varlık: Tarafların alıp sattığı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinin hangi varlıkla ilgili olduğunun ifadesidir (faiz, hisse senedi endeksi, döviz vb).

Döviz: Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkındaki 32 Sayılı Karar uyarınca konvertibl olarak kabul edilen yabancı ülke paralarıdır.

Faiz Ödeme Tarihi: Faiz Swap'ı ya da tarafların en az biri için faiz ödeme yükümlülüğü getiren herhangi bir Türev İşlem için faiz ödemekle yükümlü olan Tarafın İşlem Talimatı'nda yer alan bilgiler çerçevesinde hesaplanacak olan faiz tutarını ödeyeceği tarihi ifade eder.

Fiziki Uzlaşma: İşlem Talimatı'na konu dayanak varlığın vade sonunda Taraflar arasında el değiştirdiği Anlaşma ifa yöntemidir.

Fon: Katılma payları bir şemsiye fona bağlı olarak ihraç edilen yatırım fonunu,

Fon İzahnamesi / İzahname: Fonun özelliklerine ve buna bağlı hak ve risklere ilişkin olarak yatırımcıların bilinçli bir değerlendirme yapmasını sağlayacak nitelikteki tüm bilgileri içeren kamuyu aydınlatma belgesini,

Fon Kurucu: Portföy yönetim şirketini ifade eder.

FOREX (Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri): İngilizce "Foreign Exchange" kelimelerinin kısaltması olan Forex (FX) yani Uluslararası Para Piyasası, ülkelerin para birimlerine olan arz ve talebe göre oluşan fiyatlar sayesinde spot olarak değişime tabi tutulan ve genelde kaldıraç içeren tezgâh üstü (OTC) bir finans piyasasıdır. Daha anlaşılır bir ifade ile Forex, bir ülkenin para birimi karşılığında başka bir ülke parasının ya da petrol, altın gibi emtiaların alımı ya da satımıdır.

Kaldıraçlı alım satım işlemi yatırılan teminat tutarı karşılığında, her türlü döviz, mal, kıymetli maden ve

Kurulca belirlenecek diğer varlıkların kaldıraçlı olarak elektronik ortamda alım satımı işlemlerini ifade eder.
Teminat Tamamlama Çağrısı: Müşteri'nin teminatını sürdürme teminatı seviyesine çekmesi için yapılan çağrıyı,

Fark Sözleşmesi (CFD Contract For Difference): Yatırılan belli bir teminat tutarı karşılığında, Müşteri ile fark sözleşmesi sağlayıcısı arasında yapılan, açılış ile kapanış fiyatı arasındaki farkın mevcut pozisyonun yönüne göre nakit olarak hesaba yansıtıldığı, dayanak varlığa sahip olunmayan ve kaldıraçlı işlem yapma olanağı bulunan finansal sözleşmeyi ifade eder.

CFD İşlemi: Organize bir piyasada işlem gören ekonomik ve finansal göstergelerin, sermaye piyasası araçlarının, emtianın, kıymetli madenlerin ve dövizin, işlem gördüğü piyasada oluşan fiyatlarına dayalı olarak belirli bir kaldıraç oranı üzerinden tezgâh üstü piyasada alım satım işlemidir.

Hedef Fiyat (Strike): Opsiyon işlemlerinde Opsiyonu Alan Taraf'ın opsiyon hakkını kullanması halinde Opsiyona konu işlemin gerçekleştirileceği veya nakdi uzlaşma sözkonusu ise vadede oluşan piyasa fiyatına ya da İşlem Talimatı'nda varsa belirtilen diğer bir yöntemle göre hesaplanan referans fiyata göre Opsiyon Alan Taraf lehine oluşabilecek brüt kârın hesaplanmasında kullanılacak ve İşlem Talimatı'nda belirtilecek olan fiyattır.

İhraççı (Borçlanma Aracında): Borçlanma araçlarını ihraç eden, ihraç etmek üzere Kurula başvuruda bulunan veya borçlanma araçlarını halka arz edilen tüzel kişilerdir.

İhraççı Şirket: Pay ve Pay Benzeri Diğer Kıymetleri ihraç eden anonim şirketlerdir.

İstanbul Takas ve Saklama Bankası (Takasbank): Borsa İstanbul'da yapılan tüm alım-satım işlemlerinin takası, (alış işlemlerinde paranın ödenip sermaye piyasası aracının teslim alınması; satış işlemlerinde sermaye piyasası aracının teslim edilip paranın alınması) Takasbank tarafından gerçekleştirilmektedir. Takasbank, üyelerine çeşitli bankacılık hizmetleri de sunar.

İşgünü: Banka/Aracı Kurum; Ulusal Bayram, hafta tatili ve genel tatil günlerinde ve Bankalar Birliği/ Türkiye Sermaye Piyasası Birliği'nin kabul edeceği diğer günlerde kapalı olacaktır ve Banka/Aracı Kurum ile olan ilişkilerde bu günler işgünü sayılmaz. Müşteri, ayrıca yurtdışındaki tatil günlerini de göz önüne alacağını, bu günlerde pozisyonu ile ilgili işlem yapılamayacağını kabul eder.

İşlem Talimatı (ya da "Talimat"): Müşteri tarafından yapılmak istenilen işlemin içeriğini teyit eden ve İşlem koşullarını belirten bilgi formudur.

İşlem Tarihi: İşbu Sözleşme hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilen her bir İşlem için Banka/Aracı Kurum tarafından düzenlenen İşlem Talimatı'nda belirtilen tarihtir.

Kaldıraç Oranı: Kaldıraçlı işlemlerde işlem yapmak için yatırılan teminat tutarı karşılığında alınabilecek pozisyon tutarını gösteren orandır. Kurul gerekli gördüğü hallerde bu oranı değiştirme ve varlık bazında kaldıraç oranı belirleme yetkisine haizdir. Kaldıraçlı işlemlerde müşterilere uygulanacak kaldıraç oranı 10:1'u aşmamak kaydıyla imzalanacak çerçeve sözleşmede serbestçe belirlenir.

Kaldıraçlı İşlemlerde Teminat: DenizYatırım tarafından sadece Amerikan doları teminat olarak kabul edilmektedir.

Kamu Borçlanma Senetleri: Hazine Müsteşarlığı tarafından yurtiçinde veya yurtdışında ihraç edilen borçlanma senetlerini ifade etmektedir. Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, TCMB Likidite Senetleri, Eurobond, Gelir Ortaklığı Senetleri ve Gelire Endeksli Senetler, kamu borçlanma senedi niteliğindedir.

Kanun: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu ifade eder.

KAP: Kamuyu Aydınlatma Platformu'dur.

Katılma Payı: Yatırımcının fon portföyüne ortak olmasını sağlayan belgedir. Katılma payı sahiplerinin fon yönetimine katılma hakları yoktur. Katılma payları MKK bünyesinde yatırımcılar adına kaydi olarak izlenmektedir.

Kısa Pozisyon (Opsiyon Sözleşmelerinde)

1. Alım opsiyonunda, sözleşmenin vadesinde veya vadeye kadar olan süre içinde sözleşmeye konu teşkil eden varlığı, sözleşmede belirtilen fiyattan ve belirlenen miktardan satma ya da nakdi uzlaşmayı sağlama yükümlülüğünü,
2. Satım opsiyonunda, sözleşmenin vadesinde veya vadeye kadar olan süre içinde sözleşmeye konu teşkil eden varlığı, sözleşmede belirtilen fiyattan ve belirtilen miktardan satın alma ya da nakdi uzlaşmayı sağlama yükümlülüğünü ifade eder.

Kısa Pozisyon (Vadeli İşlem Sözleşmelerinde): Sözleşmenin vadesi geldiğinde sözleşmeye konu teşkil eden varlığı sözleşmede belirtilen fiyattan ve belirtilen miktardan satma ya da nakdi uzlaşmayı sağlama yükümlülüğünü ifade eder.

Kredi Limiti: Banka/Aracı Kurum tarafından kendi inisiyatifi dahilinde uygun görülmek kaydı ile Müşteri'ye kullandırılmasına karar verilen limittir.

Kullanım Fiyatı: Opsiyon sözleşmelerinde, sözleşmeye konu olan varlığın alım veya satım hakkının vade süresince veya vade sonunda kullanılabileceği fiyatı ifade eder.

Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK): Sermaye piyasası araçlarının kaydileştirilmesine ilişkin işlemleri gerçekleştirmek, kaydileştirilen bu araçları ve bunlara bağlı hakları, elektronik ortamda, üyeler ve hak sahipleri itibarıyla kayden izlemek, merkezî saklamasını yapmak ve Kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde verilen diğer görevleri yerine getirmek üzere kurulmuş bulunan özel hukuk tüzel kişiliğini haiz Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi'dir.

Merkezi Karşı Taraf (MKT): Alıcıya karşı satıcı, satıcıya karşı da alıcı rolünü üstlenerek takasın tamamlanmasını taahhüt eden merkezi takas kuruluşudur.

Nakdi Uzlaşma: İşlem Talimatına konu dayanak varlığın teslimi yerine, İşlem talimatındaki fiyat ile spot fiyatı arasındaki farkın hesaplanarak kalan tutarın ödenmesi işlemidir.

Opsiyon: Opsiyon sözleşmeleri, opsiyonu alan tarafa belirli bir vadede (Avrupa tipi Opsiyon) veya belirli bir vadeye kadar (Amerikan tipi Opsiyon), önceden belirlenen fiyat, miktar ve nitelikte dayanak varlığı alma (Call Opsiyon) veya satma (Put Opsiyon) hakkı veren, satan tarafı ise sözleşmeye dayanak varlığı almaya veya satmaya yükümlü kılan sözleşmelerdir. Opsiyon sözleşmeleri hakkında detaylı bilgi www.borsaistanbul.com adresinde mevcuttur.

Opsiyon Bitiş Tarih ve Saati: İşlem Talimatı'nda belirtilen, Opsiyon Alan Taraf'ın Müşteri olması durumunda Opsiyon hakkını kullanacağını Banka/Aracı Kurum'a bildirilebileceği son tarih ve zamandır.

Opsiyon Prim Ödeme Tarihi: Opsiyon Primi'nin ödeneceği tarihtir. (İşlem Talimatı'nda Prim Ödeme Tarihi belirtilmediği durumda, Opsiyon Primi'nin ödeneceği tarih İşlem Tarihi'dir.)

Opsiyonu Alan Taraf: Opsiyonu kullanma hakkını Opsiyon Primi'ni ödeyerek alan gerçek ya da tüzel kişidir.

Opsiyonu Satan Taraf: Opsiyonu Opsiyon Primi karşılığında Opsiyonu Alan Taraf'a satan gerçek ya da tüzel kişidir.

Özel Sektör Borçlanma Senetleri: Özel sektör şirketleri tarafından ihraç edilen borçlanma senetlerini ifade etmektedir. Tahviller, paya dönüştürülebilir tahviller, değiştirilebilir tahviller, bonolar, kıymetli maden bonoları ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde niteliği itibari ile borçlanma aracı olduğu Kurulca kabul edilecek sermaye piyasası araçlarıdır.

Paylar: Ortaklığın sermayesini temsil eden ve sahibine ortaklık hakkı veren menkul kıymetlerdir.

Portföy: Yatırım fonunun yatırım yaptığı sermaye piyasası araçları (hisse senedi, tahvil, bono, ters repo vb) ve altın gibi kıymetli madenlerin bütünüdür ifade etmektedir.

Portföy Yönetimi: Mevzuatın ve içtüzüğün izin verdiği sınırlar dahilinde, portföye varlık (hisse senedi, tahvil ve bono gibi yatırım araçları) alınıp satılması ve bu varlıkların getirilerinin (faiz ve kâr payı gibi) tahsil edilmesi faaliyetleridir.

Pozisyon Limitleri: Her bir sözleşme, hesap ve/veya Borsa üyesi bazında, tüm teslimat vadelerinde toplam olarak veya aynı sözleşme türü bazında çeşitli teslimat vadelerinde ara toplam olarak sahip olunabilecek azami pozisyonu ifade eder.

Repo/Ters Repo: Repo herhangi bir sabit getirili menkul kıymetin, belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri alma taahhüdünde bulunarak satılmasıdır. Menkul kıymeti geri satmak üzere alan taraf da reverse (ters) repo yapmış olur.

Seans Saatleri: Borsa İstanbul'daki piyasa işlem saatleri bilgisine şu web adresinden ulaşılabilir: <http://www.borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/islem-saatleri>

Sertifikalar: Sertifikalar, ihraççıyı yatırımcıya karşı mali yükümlülük altına sokan finansal araçlardır. Sertifika ihracı dolayısıyla elde edilen fonlar ihraççının şahsi mali sorumluluğu altındadır. Bu nedenle ihraççının mali durumu, ödeme kabiliyeti, kredibilitesi gibi faktörlerin yatırım sırasında göz önünde bulundurulması önem arz etmektedir. Sertifikalar, yatırımcısına önceden belirlenmiş koşulların oluşması durumunda alacak hakkı

veren sermaye piyasası aracı niteliğindeki yapılandırılmış finansal ürünlerdir.

Sözleşme: Bu Sözleşme ve birlikte ekli diğer yazılı dokümanlar ile bunların zaman zaman tadil edilebilecek, eklenebilecek veya değiştirilebilecek şekilleridir.

SPK: Sermaye Piyasası Kurulu'dur.

Sürdürme Teminatı: Piyasadaki günlük fiyat hareketleri karşısında güncelleştirilen teminat tutarlarının korunması gereken alt sınırı ifade etmektedir.

Swap: Tarafların, belirli bir zaman dilimi içinde bir varlık ya da yükümlülüğe bağlı olan farklı faiz ödemelerini veya döviz cinsini karşılıklı olarak değiştirdikleri bir takas sözleşmesidir.

Şemsiye Fon: Katılma payları tek bir içtüzük kapsamında ihraç edilen tüm fonları kapsayan yatırım fonudur.

Takasbank Borsa Para Piyasası: Fon fazlası ve/veya fon ihtiyacı olan üyelerin talep ve tekliflerinin karşılaşmasını sağlayan, Takasbank tarafından işletilmekte olan organize bir para piyasasıdır.

Tasfiye: Her bir anlaşmanın sona erdirilmesi ve pozisyonun kapatılmasıdır.

TEFAS: Türkiye Elektronik Fon Dağıtım Platformu'nu ifade eder.

Teminat Tamamlama Çağrısı: Hesapta bulundurulmuş toplam teminat, sürdürme teminatı seviyesine veya daha altına düşerse Takas merkezi tarafından pozisyon taşıyan kişiye, teminat miktarının başlangıç teminatı seviyesine tamamlanması için talepte bulunulur. Bu talep teminat tamamlama çağrısı olarak adlandırılır.

Ters İşlem (Tezgâh Üstü Türev İşlemlerde): Sözleşme tahtında gerçekleştirilmiş bir Türev İşlem'e ilişkin olarak, sözkonusu Türev İşlem ile aynı şartları içeren ancak sözkonusu Türev İşlem'in hak ve yükümlülüklerini ters yönlü olarak oluşturmak suretiyle ilk Türev İşlem ile ilgili hak ve yükümlülükleri tamamen veya kısmen sona erdiren yeni bir Türev İşlem'dir.

Ters İşlem-Pozisyonu Kapatma: Aynı özelliklere sahip sözleşme bazında olmak kaydıyla, sözkonusu sözleşmenin işlem gördüğü piyasadaki son işlem gününe kadar uzun pozisyon karşısında kısa pozisyon, kısa pozisyon karşısında ise uzun pozisyon alınarak pozisyonun tasfiyesini ifade eder.

Türev Araç: Aşağıda sayılan veya Kurulca bu kapsamda olduğu belirlenen diğer türev araçlarıdır:

1. Menkul kıymetleri satın alma veya satma veya birbirleri ile değiştirme hakkı veren türev araçları,
2. Değeri, bir menkul kıymet fiyatına veya getirisine; bir döviz fiyatına veya fiyat değişikliğine; faiz oranına veya orandaki değişikliğe; bir kıymetli maden veya kıymetli taş fiyatına veya fiyat değişikliğine; bir mal fiyatına veya fiyat değişikliğine; Kurulca uygun görülen kurumlarca yayınlanan istatistiklere veya bunlardaki değişikliğe; kredi riski transferi sağlayan, enerji fiyatları ve iklim değişkenleri gibi ölçüm değerleri olan ve bu sayılanlardan oluşturulan bir endeks seviyesine veya seviyedeki değişikliğe bağlı olan türev araç, bu araçların türevler ve sayılan dayanak varlıkları birbirleri ile değiştirme hakkı veren türevleri,
3. Döviz ve kıymetli madenler ile Kurulca belirlenecek diğer varlıklar üzerine yapılacak kaldıraçlı işlemler.

Türev İşlem: Banka/Aracı Kurum ile Müşteri arasında Türev Araçlar ile gerçekleştirilen vadeli işlemlerdir.

Uzlaşma Fiyatı: Gün sonlarında hesapların güncelleştirilmesinde kullanılmak üzere sözleşme türü bazında Borsa kuralları uyarınca hesaplanan fiyatı ifade eder.

Uzlaşma Tarihi: Opsiyon işlemlerinde opsiyon hakkının kullanılması halinde Tarafların karşılıklı ödemeleri veya takası gerçekleştireceği tarihtir.

Uzun Pozisyon (Opsiyon Sözleşmelerinde)

1. Alım opsiyonunda, sözleşmenin vadesinde veya vadeye kadar olan süre içinde sözleşmeye konu teşkil eden varlığı, sözleşmede belirtilen fiyattan ve belirtilen miktarda satın alma ya da nakdi uzlaşmada bulunma hakkını,
2. Satım opsiyonunda, sözleşmenin vadesinde veya vadeye kadar olan süre içinde sözleşmeye konu teşkil eden varlığı, sözleşmede belirtilen fiyattan ve belirtilen miktardan satma ya da nakdi uzlaşmada bulunma hakkını ifade eder.

Uzun Pozisyon (Vadeli İşlem Sözleşmelerinde): Sözleşmenin vadesi geldiğinde sözleşmeye konu teşkil eden varlığı sözleşmede belirtilen fiyattan ve belirtilen miktarda satın alma ya da nakdi uzlaşmayı sağlama yükümlülüğünü ifade eder.

Vade Tarihi: Opsiyon işlemleri hariç diğer Türev İşlemler için geçerli olmak üzere İşlem Talimatı'nda belirtilen ve tarafların her bir Türev İşlem'den kaynaklanan ödemelerini fiilen gerçekleştireceği veya

Tarafların Türev İşlem'den kaynaklanan bütün ödeme yükümlülüklerini gerçekleştirerek İşlem'in sona erdirileceği tarihtir.

Vadeli Alım Satım İşlemi: Belirli bir vadede önceden belirlenen fiyattan standart miktar ve nitelikte Türev Araçların satılması ya da satın alınması yükümlülüğünü düzenleyen ve Sözleşme'nin yapılması anında sözkonusu varlıkların Taraflar arasında değişimine neden olmayan işlemlerdir.

Vadeli İşlem Sözleşmesi (VİS): Vadeli işlem sözleşmeleri, belirli bir vadede, önceden belirlenen fiyat, miktar ve nitelikte dayanak varlığı alma veya satma yükümlülüğü veren sözleşmelerdir. Vadeli İşlem Sözleşmeleri hakkında detaylı bilgi www.borsaistanbul.com adresinde mevcuttur.

Yatırım Çerçeve Sözleşmesi: Müşteri ile Banka/Aracı Kurum arasındaki yatırım hizmet ve faaliyetine ilişkin hususları genel olarak düzenleyen çerçeve sözleşmedir.

Yatırım Kuruluşu: Kanununun 37'nci maddesinin birinci fıkrasındaki yatırım hizmet ve faaliyetlerinden (a), (b), (c), (e) ve (f) bentlerinde yer alanları münhasıran yapmak üzere Kurul tarafından yetkilendirilen yatırım kuruluşudur.

Yatırımcı Bilgi Formu (Yatırım Fonlarında): Fonun yapısını, yatırım stratejisini ve risklerini gösteren özet formudur.

Yatırımcı Tazmin Merkezi (YTM): Yatırım kuruluşlarının, yatırım hizmet ve faaliyetinden kaynaklanan nakit ödeme veya sermaye piyasası araçları teslim yükümlülüklerini yerine getirememeleri halinde, Kurulca Kanun çerçevesinde alınan tazmin kararını yerine getirmek amacıyla kurulmuş olan kamu tüzel kişiliğini ifade eder. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 83'üncü maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca yatırım kuruluşlarının Yatırımcı Tazmin Merkezi'ne katılması zorunludur. Yatırımcı Tazmin Merkezi'nin tazmin kapsamı hususunda <http://www.ytm.gov.tr/yatirimcibilgilendirme/koruma-kapsami.aspx> web adresinden bilgi alınabilir.

BORÇLANMA ARAÇLARI RİSK BİLDİRİM FORMU

A) İŞLEYİŞ

Borçlanma Araçları Piyasası'nda Türk lirası ve döviz ödemeli ihraç edilmiş, borçlanma araçları, menkul kıymetleştirilmiş varlık ve gelirlere dayalı borçlanma araçları, TCMB likidite senetleri ve Borsa Yönetim Kurulu tarafından işlem görmesine izin verilen diğer sermaye piyasası araçları işlem görürler. İşlemler hafta içi her gün 09:30 - 12:00 ile 13:00 - 14:00'da aynı gün ve ileri gün valörlü işlemler; 14:00 - 17:30 arasında ise sadece ileri gün valörlü işlemler yapılır. Yarım gün seans saatleri 09:30 - 11:30'dur. Seans saatleri Borsa tarafından belirlenir ve değiştirilir. <https://www.borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/piyasalar/borclanma-araclari-piyasasi/islem-saatleri>

B) BORÇLANMA ARAÇLARI İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

Borçlanma araçlarına ilişkin olarak sermaye piyasası aracı bazında risk seviyeleri ve hedef kitleye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Borçlanma Araçları	Riskler	Faydaları	Uygun Müşteri	Piyasa Koşulları
Hazine Bonosu/ Kuponsuz Devlet Tahvili	Vadeden önce satıldığında, faizler yükselmisse anaparadan zarar etme olasılığı vardır.	Sabit getiri elde etme, güvenli yatırım, vadeyi beklemeden satabilme, mevduat faizine göre daha düşük stopaj avantajı, 2. el işlem olanağı	Orta ve uzun vadede yatırım yapmak isteyen, risk almak istemeyen	Olumlu ekonomik beklentilerin olduğu ortam

Kuponlu Devlet Tahvili	Vadeden önce satıldığında, faizler yükselmişse anaparadan zarar etme olasılığı vardır.	Uzun dönem sabit getiri elde etme (sabit kuponluda), güvenli yatırım, vadeyi beklemeden satabilme, 2. el işlem olanağı	Uzun vadede yatırım yapmak isteyen, risk almak istemeyen	Olumlu ekonomik beklentilerin olduğu ortam
Eurobond	Faizlerin yükselmesi ile değer kaybederek yatırımcının anaparasından kayıplara neden olabilir; aynı zamanda ihraççı kuruluş, likidite ve kur riski taşımaktadır. Dövizde artış olmasına rağmen Eurobond yatırımları CDS primlerindeki artış nedeni ile değer kaybedebilmektedir.	Sabit getiri elde etme, güvenli yatırım, vadeyi beklemeden satabilme Belirli dönemlerde faiz ödemesi elde edebilme, yabancı para cinsinden yatırım yapma, vergi avantajı ve 2. el işlem olanağı	Uzun vadede yatırım yapmak isteyen, risk almak istemeyen, Yabancı para cinsinden yatırım yapmak isteyen	Yurtiçi ve yurtdışı piyasalarda beklentilerin olduğu, Ülkenin kredibilitésinin arttığı ortam
Özel Sektör Bonosu & Tahvili	Yatırımcılar, ihraççı kuruluşun temerrüt riski ve likit olmayan ikincil piyasa nedeniyle anapara ve getiri riskini de almaktadır.	Risk alarak gösterge faizlerin üzerinde getiri elde etme olanağı	Orta ve uzun vadede alternatif araçlara yatırım yapmak ve sabit getiri elde etmek isteyen	Olumlu ekonomik beklentilerin olduğu ortam
Repo/ Ters Repo İşlemleri	Repo işlemi yaptığında kurum, yatırımcı adına yatırım miktarı kadar menkul kıymet saklamaktadır. Bu nedenle risk minimumdur.	Piyasa koşullarından etkilenmemek, minimum riskli getiri elde etme.	Risk almak istemeyen, kısa vadeli yatırım yapmak isteyen, piyasa şartlarından etkilenmek istemeyen	Piyasanın görece daha riskli olduğu, faizlerde yukarı yönlü hareketlerin beklendiği, risk alınmak istenmeyen piyasa koşulları
Takasbank Para Piyasası İşlemleri (BPP)	BPP işlemi yapıldığında garantör Takasbank'tır. Bu nedenle risk minimumdur.	Piyasa koşullarından etkilenmemek, minimum riskli getiri elde etme.	Risk almak istemeyen, kısa vadeli yatırım yapmak isteyen, piyasa şartlarından etkilenmek istemeyen	Piyasanın görece daha riskli olduğu, faizlerde yukarı yönlü hareketlerin beklendiği, risk alınmak istenmeyen piyasa koşulları

İŞLEME İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİ TUTAR VEYA ORANLARI

BİST Borçlanma Araçları Piyasası kesin alım/satım işlemlerinde müşterilere uygulanacak güncel komisyon oranları DenizBank ve DenizYatırım web sitelerinde yer almaktadır.

C) İLGİLİ SERMAYE PİYASASI ARACININ İKİNCİL PİYASASININ OLUP OLMADIĞI

Borçlanma araçları, devlet ve özel sektör şirketleri tarafından ihraç edilmekte olup, ikincil piyasada işlem görürler.

D) BORÇLANMA ARAÇLARI PİYASASINDA KARŞILAŞILABİLECEK RİSKLER

1. Borçlanma araçlarının alım satımına ilişkin olarak Borsa'da gerçekleştirilen işlemler riske tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketi sonucunda Yatırım Kuruluşu'na tevdi edilen menkul kıymetler nakit zarara

uğrayabilir. Kredili işlem gerçekleştiriliyorsa fiyat hareketleri neticesinde zarar edilen menkul kıymetlerin ve nakdin tamamı kaybedebileceği gibi, oluşacak zarar yatırılan tutarı dahi aşabilir.

2. Borçlanma Araçları Piyasası'nda işlem gören Menkul Kıymetler, genel ekonomik ve siyasi ortamdan kaynaklanan fiyat hareketlerinden ve spekülâtif ve manipülâtif nitelikteki işlemlerden etkilenir.

3. Borçlanma araçlarını ihraç eden özel sektör şirketlerinin mali durumları bozulabilir, şirketler iflas edebilir ve şirket malvarlıklarına devlet tarafından el konulabilir.

4. Borsa, SPK ve Borsa düzenlemeleri çerçevesinde borçlanma araçları, borçlanma araçları piyasasında işlem gören İhraççı Şirketlerin işlem sıralarını kapatmaya, yükümlülüklerini yerine getirmeyen Şirketlere ait borçlanma araçlarını sürekli veya geçici olarak Borsa kotundan çıkarmaya yetkilidir.

5. Borçlanma araçları piyasasında gerçekleşen işlemlerde işlemlerin takası aynı gün (T+0), döviz ödemeli kıymetlerin takası ise en az 1 işgünü (T+1) valörlü olarak gerçekleştirilir. Bu süre içinde takas yükümlülüğünün yerine getirilmemesi halinde temerrüde düşmüş kabul edilir. Temerrüt halinde DenizBank/ DenizYatırım herhangi bir ihbar veya ihtarda bulunma, süre verme, adli veya İdari mercilerden izin ya da onay alma, teminatın açık artırma ya da başka bir yol ile nakde çevrilmesi gibi bir ön şartı yerine getirme yükümlülüğü olmaksızın teminat konusu sermaye piyasası araçlarını, borsa veya teşkilatlanmış diğer piyasalardaki değerlerinden aşağı olmamak üzere satabilir, satım bedelinden alacağını tahsil edebilir veya bu araçları mülkiyetine geçirerek değerini yükümlülüklerden mahsup edebilir.

6. Borçlanma araçları piyasasında işlem gerçekleştirilmek üzere satış emri verildiğinde, bu emri karşılayan emir bulunmaması halinde borçlanma araçlarının emrin verildiği anda satılamaması riski bulunmaktadır. Aynı şekilde alış emri verildiğinde de bu emri karşılayan emir bulunmaması halinde, emrin verildiği anda alım işlemi gerçekleşmeyebilecektir.

7. Elektronik işlem platformlarında gerçekleştirilecek borçlanma araçları işlemleri kapsamında bilgi işlem altyapısında yaşanması muhtemel olumsuzluklardan kaynaklanan farklı risklere maruz kalınması mümkündür.

E) PİYASA YAPICILIĞI MEKANİZMASI

Borçlanma araçları Piyasasında, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından Piyasa Yapıcı olarak belirlenen kuruluşlar piyasanın işleyiş kuralları çerçevesinde T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından belirlenen tüm ölçüt ihraçlar için piyasa yapıcı kotasyonu girebilirler.

F) BORÇLANMA ARAÇLARI PİYASASINDA RİSK TAKİBİ

Borçlanma araçları ile ilgili yukarıda ifade edilen, itfa, anapara, likidite ve kur riskleri konusunda borçlanma aracının alım ve satımında aracılık eden yatırım kuruluşunun bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

G) YURTDIŞI PİYASALARDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLER

Eurobond işlemlerinde, Euroclearing hesaplarına kıymetlere karşılık gelen paranın transferi, muhabir bankalar aracılığı ile yapılmaktadır.

H) DİĞER KONULAR

Sermaye piyasası aracının müşteri adına saklanması

Takas ve saklama işlemleri, Borsa İstanbul ve Üyelerin katılımı ile kurulmuş, ayrı ve bağımsız bir kuruluş olan İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank A.Ş.) tarafından gerçekleştirilmektedir. Takas işlemlerinde ödeme karşılığı teslim esası uygulanarak anapara riski ortadan kaldırılmaktadır. Yurtdışı ihraçlı kıymetlerin saklamaları ise DenizBank/DenizYatırım'ın yurtdışı muhabirlerinde yapılmaktadır.

İşlem yapılan piyasalarda yatırımcı tazmin sistemi olup olmadığı ve varsa tazminin kapsamı;

Yurtdışında saklanan sermaye piyasası araçları için tazmin sistemi ve kapsamı ülkeden ülkeye değişebilmektedir.

Borçlanma araçları işlemleri kapsamında, yatırım kuruluşu çalışanlarının hatalı işlemlerini de kapsayacak şekilde, tazminat garantisi veren zorunlu sigorta anlaşmaları, piyasadaki fiyat hareketleri, ihraççının ödeme gücüne düşmesi veya iflası vb haller için yatırım kuruluşu garantisi veya yatırımcı tazmin sistemi bulunmamaktadır. Yatırım kuruluşları tarafından yatırımcı adına saklanan veya yönetilen nakit ödeme veya sermaye piyasası araçlarının teslim yükümlülüklerinin yerine getirilmemesinden kaynaklanan taleplerde, Yatırımcı Tazmin Merkezi'nin tazmin kapsamı hususunda http://www.ytm.gov.tr/yatirimci_bilgilendirme/koruma-kapsami.aspx web adresinden bilgi alınabilir.

Tarafların hukuki ilişkilerinin tam ve açıklıkla belirlenmesine yönelik olarak, işlem kapsamına giren her türlü detay ve açıklamaya çerçeve sözleşme metninde yer verilmiştir.

PAY VE PAY BENZERİ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

A) PAY (HİSSE SENEDİ)

Paylar veya pay senetleri, anonim şirketler tarafından çıkarılır ve şirketin sermayesine belirli bir katılma payını temsil eder. Pay alan yatırımcı şirkete ortak olur.

Tasfiye bakiyesinden pay alma hakkı, tasfiye tarihinden itibaren 10 yıllık zaman aşımına tabidir.

Sermaye Kazancı: Payın değerindeki olası artıştan elde edilen gelirdir. Ancak payların fiyatlarının yatırımcıların beklentilerine bağlı olarak oluşan arz ve talebe göre borsada her an değiştiği, dolayısıyla düşebileceği de unutulmamalıdır.

Sermaye Artırımı: Kâr payının dağıtılmaması gibi iç kaynakların sermayeye eklenmesi bedelsiz artırım, ortaklardan para toplanarak sermayenin artırılması ise bedelli artırımdır. Bedelli sermaye artırım sürecinde rüçhan hakkı kullanma süresi 15 günden az, 60 günden fazla olamaz.

Pay senedi sahiplerinin sermaye artırım ve temettü ödemesinden faydalanabilmesi için bir gün önce pay senetlerinin müşteri hesabında kayıtlı olması gerekmektedir.

B) VARANT

Varant, elinde bulunduran kişiye, dayanak varlığı ya da göstergesi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkı veren ve bu hakkın kaydı teslimat ya da nakit uzlaşısı ile kullanıldığı sermaye piyasası aracını ifade eder. Varant satın alan yatırımcı ödediği bedel karşılığında bir dayanak varlığı değil, o dayanak varlığı alma ya da satma hakkını satın alır.

Varantların işleyiş esasları, hak ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

- Varantların vadeleri iki aydan az, beş yıldan fazla olamaz.
- Dayanak varlığı veya göstergesi, BIST 30 endeksinde yer alan hisse senedi veya BIST 30 endeksi kapsamında yer alan birden fazla hisse senedinden oluşan sepetin olduğu varantlarda uzlaşısı biçimi kaydı teslimat veya nakit uzlaşısı olarak belirlenebilir. Dayanak göstergesi ise Borsa tarafından oluşturulmuş hisse senedi endeksleridir. Dayanak varlığı bunların dışında varlık ya da gösterge olan varantlarda ise nakit uzlaşısı esaslarının uygulanması zorunludur.
- Varant ihracından doğan uzlaşısı yükümlülüğünün yerine getirilmesinden ihraççı sorumludur. Garantör bulunması halinde, ihraççı ile garantör müteselsilen sorumlu olur.
- Varant işlemleri çeşitli oranlarda riske tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırılan paranın tümünün kaybedileceği gibi, kayıplar yapılacak işlemin türüne göre yatırılan para tutarını dahi aşabilecektir.
- Kaldıraç etkisi nedeniyle varant alım işlemi yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.
- Bir varant satın alırsanız ve varantın sağladığı dayanak varlığı ya da göstergesi önceden belirlenen bir fiyattan belirli bir tarihte veya belirli bir tarihe kadar alma veya satma hakkını kullanmamaya karar verirsiniz, riskinizi varanta ödediğiniz bedel ve buna ek olarak ödeyeceğiniz komisyon ve diğer muamele ücreti ile sınırlamanız mümkündür.
- Piyasada işlem yapılacak varantlara ilişkin olarak müşteri temsilcisinin aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulamaya muhtaç olabileceği dikkate alınmalıdır.
- Varant alım satımına ilişkin olarak müşteri temsilcisi tarafından yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.
- Varant ihracı nedeniyle ihraççının maruz kaldığı risklere ilişkin risk yönetim politikasının izahnamede yer alması zorunludur. İzahname, tebliğ uyarınca ihraççı ile piyasa yapıcının internet sitesinde yayınlanır.
- İhraççının risk yönetim politikası, yatırım kararınızı vermeden önce dikkatle okunmalıdır.
- Yabancı para cinsinden düzenlenen varantlar ve/veya varantların dayanak varlığında, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin olduğu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.
- İşbu risk bildirim formu, sizi genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye piyasası araçlarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri

kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarrufların bu tip yatırımlara yönlendirilmesinden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapılmalıdır.

C) İŞLEME İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİ TUTAR VEYA ORANLARI

Yatırım hizmet ve faaliyeti kapsamında gerçekleştirilen alım ve satım işlem tutarından, müşteri ile imzalanan çerçeve sözleşmede belirtilen oranda komisyon ve hesap işletim ücreti alınmaktadır.

Ayrıca Çerçeve Sözleşme'nin imzalanmasından sonra mevzuat değişiklikleri sonucu yürürlüğe girebilecek olan vergi, ücret, komisyon ve masraflar da müşteriye yansıtılacaktır.

Vergi Kanunu gereği tahsil edilen komisyon tutarının %5'i tutarında BSMV, müşteriden tahsil edilerek vergi idaresine ödenir. Örneğin komisyon oranınız %0,2 (binde iki) ise yaptığınız 10.000 TL'lik alım ya da satım işlemi sonrasında 20 TL komisyon ve 1 TL BSMV olmak üzere toplam 21 TL müşteriden tahsil edilir.

Bunun dışında aylık bildirimlerin tebligat adresinize posta yoluyla gönderilmesine ilişkin masraflar, talebiniz üzerine Kurumumuz tarafından tarafınıza gönderilen belgelere ilişkin posta/kargo/kurye masrafları gibi müşteriler adına yapılan giderler ve Merkezi Takas Kuruluşu'nun, MKK'nın ve ilgili Borsaların sözkonusu hesaplar için tahsil ettiği ücret, emir iptal ücreti, vergi, komisyon ve masraflar aynen müşterilere yansıtılmaktadır. Kurum bu ücretler üzerine ayrıca ek operasyonel işlem ücreti yansıtabilir.

<https://www.borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/piyasalar>; <https://www.takasbank.com.tr/tr/mevzuat/ucret-tarifeleri>; <https://www.mkk.com.tr/tr/content/Bilgi-Merkezi/Tarife>

Bankaların, yapacağınız EFT/Havale işlemleri üzerinden tahsil edeceği vergi, ücret, komisyon ve masraflar nedeni ile kurumumuza masraf yansıtması halinde aynı tutar müşterimize yansıtılacaktır.

Kredili işlem yapılması halinde, kredi tutarı üzerinden faiz geliri tahsil edilir. Kredi tutarı üzerinden hesaplanan damga vergisi müşteri tarafından ödenir.

Alım satım kazançları stopaja tabidir. Stopaj oranı Bakanlar Kurulu kararınca belirlenir.

Kâr payları stopaja tabidir. İhraççı, gerçek kişilere ödeyeceği temettüden gelir vergisi stopajını kestikten sonra kalan net tutarı pay senedi sahiplerinin hesaplarına aktarır. Örneğin ihraççı kurum pay başına 1.00 TL kâr payı ödemesi yapacaksa, (%15 stopaj vergisi varsayımı ile) 0,85 TL'sini yatırımcının hesabına aktarırken, 0,15 TL'yi vergi idaresine yatıracaktır. Tahsil edilen kâr payları toplamının, gelir idaresince belirlenen sınırı geçmesi halinde gelir vergisi beyannamesinde bildirilmesi gerekir.

Borsa yatırım fonları ve sermaye piyasası aracı Yatırım Ortaklıkları'na ait hisse senetlerinin alım satımından elde edilen kazançlarda %10 gelir vergisi stopajı uygulanır. Pay piyasası için bu oran sıfır (0)'dir.

D) İKİNCİL PİYASA İŞLEMLERİ

İkincil piyasa, borsa ve tezgâh üstü piyasa olarak ikiye ayrılır. Borsalara kabul edilen standart ürünler, belirli kurallar çerçevesinde yatırım kuruluşları vasıtasıyla işlem görür. Borsa İstanbul A.Ş. bu amaçla kurulmuştur. Tezgâh üstü piyasalarda ise işlem gören ürünlerin belirli bir standartta olması beklenmez, işlemler doğrudan yatırım kuruluşları ile yatırımcılar arasında yapılır.

Borsada işlem görmek üzere halka arz edilen şirket pay senetleri yatırımcılar için yeni bir yatırım seçeneğidir. Şirketlerin halka açılabilmesi için SPK'dan izahname onayı almaları ve gerekli tüm yasal yükümlülükleri yerine getirmeleri gerekmektedir. Bu kapsamda, yayınlanan izahname, ihraç belgesi ve diğer kamuyu aydınlatma belgeleri, şirketi tanıma ve yatırım kararı alabilmek için önemli kaynaklardır.

Borsa İstanbul Pay Piyasası Seans Saatlerine aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz. <http://www.borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/piyasalar/pay-piyasasi/islem-saatleri>

İŞLEM KURALLARI

Borsa pay piyasasında işlem gören paylar Yıldız Pazar, Ana Pazar Alt Pazar, Yakın İzleme Pazarı (YİP), Piyasa Öncesi İşletim Platformu (POİP) gruplarında izlenmektedir. Pay Piyasası dışında kalan paylar; Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı (YÜFP), Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı (NİYİP) şeklinde işlem görür. Sözkonusu paylar içinde bulunduğu piyasa, platform veya pazarın özellikleri dikkate alınarak farklı işlem esaslarına tabi tutulmuştur.

Yıldız Pazar ve Ana Pazar grubu kredili işleme ve açığa satışa sözkonusudur. Yıldız Pazar'da gün içi işlemlerde açık takas pozisyonunda genel hükümler uygulanırken Ana Pazar'da %50, Alt Pazar, YİP VE POİP Guplarında %100 uygulanmaktadır.

Özkaynak Hesabına Konu Olabilecek Oran Yıldız Pazar genel hükümlere tabiyken Ana Pazar grubu için %75 ve diğerleri için "0"dır.

İlgili işlem esasları SPKve BİST duyurularına/tedbirlerine göre farklılık göstermektedir.

Güncel liste ve ayrıma aşağıda yer alan linkten ulaşabilirsiniz.

<https://www.borsaistanbul.com.tr>

• Piyasa Öncesi İşlem Platformu Araçları

Piyasa Öncesi İşlem Platformu'nda (Platform) Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) kaydında bulunan fakat daha önce Borsa'da işlem görmeyen şirketlerden SPK tarafından belirlenen şirketlerin payları işlem görmektedir.

• Yakın İzleme Pazarı

Yakın İzleme Pazarı, belirli koşulların ortaya çıkması sonucunda, şirketlerin izleme ve inceleme kapsamına alınması durumlarında sürekli gözetim, denetim ve izleme ortamında, yatırımcıların devamlı ve zamanında bilgilendirilmesini sağlayacak önlemlerle birlikte payların Borsa İstanbul bünyesinde işlem görebileceği pazardır.

• Kolektif Yatırım Ürünleri Ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı

Menkul kıymet yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve girişim sermayesi yatırım ortaklıkları payları ile borsa yatırım fonları katılma belgeleri, aracı kuruluş varantları ve sertifikalar kot içi pazar niteliğindeki Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmektedir.

• Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı

Halka arz olmadan sadece nitelikli yatırımcılara ihraç yapan şirketlerin paylarının sadece nitelikli yatırımcılar arasında işlem görebileceği pazardır.

• Piyasa Öncesi İşlem Platformu

Halka açık statüde olup, payları Borsada işlem görmeyen şirketlerden, SPK tarafından bu Platformda işlem görmesine karar verilenlerin payları Piyasa öncesi işlem platformunda işlem görecektir (eski uygulamadaki serbest işlem platformu).

• Alt Pazar

Alt Pazar paylarında, derinliğin/likiditenin sınırlı olabileceği dolayısıyla aşağı/yukarı yönlü sert fiyat hareketleri ihtimalinin daha yüksek olabileceğini dikkate alarak piyasa risklerinin net bir şekilde farkında olunması, bu riskler değerlendirilerek işlem yapılması ve fiyat riskinin sınırlandırılabilmesi için alım-satım emirlerinin mümkün olduğu kadar limit fiyatlı emir şeklinde iletilmesi hususları önemle dikkatinize sunulur.

E) RİSK PROFİLİ

Pay senedinin arz ve talebi beklentilere bağlı olarak, borsada her an değiştiği, dolayısıyla düşebileceği de unutulmamalıdır. Zarara uğrama tehlikesi risk olarak adlandırılır. Sermaye piyasasında yapılan yatırımlar, ileride olacak olayların belirsizliği nedeniyle yatırılan paranın kaybedilme olasılığını da taşımaktadır.

Siyasi çalkantılar, ekonomik göstergelerde bozulma, ilgili yatırım aracını çıkaran kurumun faaliyetlerinin daralması veya finansal pozisyonunun bozulması, faiz oranlarındaki değişim, döviz kurundaki değişim, ilgili yatırım aracının fiyatının aşırı değişmesi (volatilité) gibi yatırım aracının getirisini etkileyebilecek pek çok risk bulunmaktadır.

Genel olarak, bir yatırım aracının riski yüksekse, bu araçtan yüksek getiri elde etme beklentisi artmaktadır. Ancak unutulmaması gereken, yüksek riskli bir yatırımda, beklenen yüksek getiriyi elde edememe, hatta paranın bir kısmını ya da tamamının kaybedilme tehlikesi de beklenen yüksek getiri kadar büyüktür. Buna göre, yatırım yaparken ne kadar riske katlanılabileceği çok iyi belirlenmelidir.

Genel olarak sermaye piyasası araçlarında riski iki ana grupta toplamak mümkündür:

- Bütün finansal araçları etkileyen genel faktörlerden kaynaklanan risk; küresel piyasalardaki koşullar ile ülkeye özgü milli gelir artış hızı, dış ticaret dengesi, cari denge, bütçe dengesi, faiz oranı, enflasyon oranı ve döviz fiyatları gibi makroekonomik koşullar riski etkileyen önemli faktörlerden bazılarıdır. Örneğin, ekonominin genelinde bir durgunluk, bütün finansal araçlar üzerinde etkili olabilecek bir unsur iken iklim koşulları daha çok tarım sektöründeki işletmelerin pay fiyatlarını etkileyen bir risk unsurudur. İklim koşullarından kaynaklanan riskten, tarım sektöründeki işletmelerin paylarını almayarak kaçınmak mümkün iken, ekonomik durgunluktan kaynaklanan riskten pay bazlı seçim yaparak kaçınmak genelde mümkün değildir.
- Bir finansal aracın kendisine has özelliklerinden kaynaklanan riskler (likidite riski, piyasa riski, karşı taraf riski),

● Likidite Riski

1. Halka arz sırasında alınan pay senetlerinin ikincil piyasası hakkında mutlaka bilgi alınız. Borsa bünyesinde yer alan piyasaların ve pazarların işlem koşulları farklı olabilmektedir.
2. Pay senetlerinde likidite garantisi yoktur. Piyasa koşullarına göre likidite artabileceği gibi düşebilir de. İşlem yöntemi Piyasa Yapıcı Sürekli Müzayede sistemi olan pay senetlerinin piyasa yapımcıları sürekli olarak alım ve satım kotasyonları vererek belli bir likiditeyi garanti ederler.
3. İhraççı Kurul ve Borsa'nın düzenlemelerine uymakla yükümlüdür. Aksi halde borsadaki işlem sırası geçici olarak kapatılabileceği gibi sürekli olarak işlem görmekten de men edebilir. Böyle bir durumda ortaklık hakları devam eder ancak pay senetlerinin likiditesi önemli ölçüde azalabilir. İşlem görmekten sürekli olarak men edilen bir pay senedinin borsa piyasa ve pazarlarında likidite imkânı kalmamıştır.
4. İşlem fiyatlarında belirli eşiklerin aşılması halinde ilgili hisse senedinin işlemlerine Borsa tarafından tedbirler getirilebilmektedir.

● Piyasa Riskleri

1. Pay senetleri getiri taahhüdü olmayan sermaye piyasası araçlarıdır. Satın alınan pay senedinden kâr edilebileceği gibi zarar etme riski de bulunmaktadır. Borsada işlem gören bir pay alıcı olduğu sürece istenildiği anda satarak paraya dönüştürebilirsiniz. Ancak satış anındaki piyasa fiyatı alış fiyatından daha düşükse bir zarar söz konusudur. Piyasa fiyatının yükselmesini bekleyerek bu zarardan kaçınabilirsiniz. Ya da piyasalar sürekli düşüş gösterdiği durumlarda pay senetlerinizi satarak zararınızın daha da büyümesini engelleyebilirsiniz.
2. Tek seferde verilebilecek emir borsanın belirlediği sınırın üzerine çıkmaz. Borsa'nın belirlediği sınır örneğin 3 milyon TL ise tek seferde en çok 3 milyon TL'lik alım ve satım emri verebilirsiniz. Bu emir sisteme girildikten sonra yeni bir 3 milyon TL'yi aşmayan alım ve satım emrini sisteme göndermek mümkündür. Pay senetlerinin ikincil piyasasında fiyat garantisi yoktur. İhraççılar tarafından uygulanabilecek geri alım programları fiyat garantisi anlamına gelmez. Pay senedinin yıllarca aldığınız fiyatın altında kalma ihtimalinin olduğu unutulmamalıdır.
3. İhraççının esas sözleşmesinde yazılı olması ve olağan genel kurulda onaylaması haricinde pay senetlerinin kâr payı garantisi bulunmamaktadır. Şirketler belirlemiş oldukları kâr payı dağıtım politikasına uygun olarak hareket ederler. Pay senedini aldığınız şirketin kâr payı dağıtım politikasını temin ederek, bilginizle fayda bulunmaktadır.
4. Şirketin iflası halinde ise ortaklar şirketin tüm alacaklılarına ödemeler yapıldıktan sonra kalan tutardan şirkette sahip oldukları payları oranında pay alabilirler.
5. Kanun'un 27'nci maddesine istinaden belli koşulların oluşması halinde şirket ortaklığından çıkarılabilirsiniz. Bu durumda sahip olduğunuz pay senetleri için belirlenen değer hesaplarınıza yatırılır ve sahip olduğunuz pay senetleri yok sayılır.

● Karşı Taraf Riski

1. Takas sürecinde yatırımcıların karşılaşabilecekleri en önemli risk "Karşı Taraf Riski" olarak değerlendirilebilir. Karşı taraf riski, sermaye piyasasında alım-satım işlemi yapan taraflardan birinin bu işleme ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi sonucu işlemin diğer tarafının zarara uğraması riskidir. Söz konusu risk, Takasbank tarafından uygulanan etkin teminatlandırma süreçleri ve garanti fonu uygulamaları ile pay piyasası ve VİOP piyasası dahil bazı ürünler açısından minimum seviyeye indirilmiştir.
2. Deniz Yatırım'ın alım, satım, ödünç, açığa satış gibi işlemlerde "karşı taraf" tarafından verilen teminatların yeterliliği, niteliği, likiditesi, ihraççısı ile ilgili hiçbir bilgisi ve taahhüdü bulunmamaktadır.
3. Borsa İstanbul piyasalarında gerçekleşen işlemlerin takası, Kurulca belirlenen istisnalar hariç Takasbank nezdindeki hesaplarda gerçekleşir. Takas günü, işlem gününü takip eden ikinci işgünüdür. Bu süreden önce yükümlülük yerine getirilemez, takas sonrasının sonrasında yerine getirilen yükümlülükler için temerrüt hükümleri uygulanır.
4. Aracı kurum ve müşterilerin Takasbank nezdindeki hesapları ayrı ayrı tutulmaktadır. Sahip olduğunuz pay senetlerinin cins ve miktarını Takasbank nezdindeki hesaplarınızda izlemeniz mümkündür. Bu hesaplara bloke koyabilir, bloke sizin tarafınızdan kaldırılıncaya kadar satılmasına engel olabilirsiniz.
5. Kayıtlı sermaye sisteminde olan ihraççılar yeni pay alma hakkınızı kısıtlama hakkına sahip olabilirler.
6. Bedelsiz yapılan sermaye artırımlarında sahip olduğunuz pay senetleri için verilecek paylar hesabınıza aktarılır. Bedelli sermaye artırımlarında ise sermaye artırım ile ihraç edilen pay senetlerinden payınıza

düşenleri alabilmek için süresi içinde pay bedellerini ihraççınızın hesabına aktarılması gerekir. Pay bedelleri süresi içinde ilgili hesaba yatırılmazsa yeni pay alma hakkınızı kaybetmiş olursunuz.

• Kredili İşlem, Açığa Satış ve Ödünç Riskleri

1. Kredili sermaye piyasası aracı alım işlemi, tebliğde yer alan esaslar çerçevesinde kredi kullanılması suretiyle müşteri tarafından sermaye piyasası araçlarının alınmasıdır. Açığa satış işlemi, ilgili çerçeve sözleşmesinde belirlenen esaslar dahilinde belirli bir dönem için teminat gösterilerek sermaye piyasası araçlarının açığa satılmasını ifade eder. Açığa satış Yıldız Pazar, Ana Pazar pay senetlerinde yapılır. Alt Pazar, YIP-POIP grubu pay senetlerinde kredi-açığa satış işlemi yapılamaz.

2. Sermaye piyasası aracı ödünç alma ve verme işlemi, ilgili çerçeve sözleşmesinde belirlenen esaslar dahilinde, ödünç veren tarafından ödünç alan tarafa belirli bir dönem için sermaye piyasası araçlarının verilmesini ve ayrıca sermaye piyasası aracının mislen geri alınmasını ifade eder. Müşteriler açığa satış yapmak istedikleri pay senetleri için Takasbank BİST Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) bünyesinde kurulan Ödünç Pay Senedi Piyasası'nda da talepte bulunabilirler. Piyasa'da yapılan işlemlerde ödünç işlemlerinin başlangıcında, ödünç alan ödünç verene ödünç aldığı kıymetlerin cari piyasa değerinin BIST 30 hisselerin de teminat oranı %115 diğerlerinde %120 değerinde teminat vermektedir. Asgari öz kaynak oranı %100'dür.

3. Kredili işlem veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük öz kaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.

4. Sermaye piyasası araçlarının kredili alımı ve açığa satış işlemlerinde öz kaynak oranının hesaplanmasında; Nakit, devlet tahvili, hazine bonosu, Yatırım Fonları (hisse fonları hariç) katılma belgesi vs. gibi kıymetlerin %100'ü, BİST 100 endeksine dahil Yıldız Pazar hisse senetleri ve/veya Hisse Fonu katılma belgesi kabul edilmesi halinde tevdi edilen kıymetlerin %90'ı, Ana Pazar hisse senetlerinin % 75'i öz kaynak olarak kabul edilir. Alt Pazar, YIP-POIP payları kredide öz kaynak olarak kabul edilmez.

5. Müşterilerin kredili sermaye piyasası aracı işlemlerinde aracı kurum nezdinde bulundurmaları gereken asgari öz kaynak (kredili olarak satın alınacak sermaye piyasası araçlarını cari piyasa değeri kadar nakit veya sermaye piyasası aracının peşin olarak yatırılması) oranı vardır. Müşteriler kredili sermaye piyasası aracı işlemlerinde ve açığa satış işlemlerinde, başlangıçta asgari %50 oranında öz kaynak yatırmak zorunda olup, kredili sermaye piyasası aracı işlemlerinin devamı esnasında da asgari %35 oranında öz kaynak bulundurmaları zorundadırlar.

6. Kredi Hesabındaki öz kaynak oranı, sermaye piyasası araçlarının cari piyasa değerinde oluşan değişiklikler sonucunda, korunması gereken oranın altına düştüğü takdirde, aracı kurumlar eksikliğin tespit edildiği gün itibarıyla bu oranı nakit ve/veya sermaye piyasası aracı olarak tamamlamak üzere müşteriye bildirimde bulunmalıdır.

7. Tamamlama bildiriminin müşteriye yapıldığı andan itibaren öz kaynağı iki işgününü geçmemek üzere Kredili Sermaye Piyasası Aracı İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi'nde belirlenen süre içerisinde tamamlanmaması halinde, aracı kurum müşterinin sermaye piyasası araçlarını satarak kredi hesabını kapatma yetkisine sahiptir.

8. Kredili pay senedi alımı yaptığınızda başlangıçtaki anaparanızın tümünü ya da daha fazlasını kaybetme ihtimaliniz bulunmaktadır. Örneğin, anapara olarak elinizde bulunan 500 TL ve aracı kurumdan aldığınız 500 TL kredi ile 1.000 TL tutarında pay senedi almış olduğunuz durumlarda; pay senedinin fiyatı %50 oranında düşerse 1.000 TL tutarındaki pay senedinizin değeri 500 TL'ye düşmüş olacaktır. Bu durumda eğer düzenli olarak öz kaynak oranınızı korumadığınız takdirde, kullanmış olduğunuz krediyi kapatırken başlangıçtaki 500 TL'nizi tamamen kaybetmiş olacaksınız.

F) PİYASA YAPICILIĞI

Kollektif Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem gören, menkul kıymet yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve girişim sermayesi yatırım ortaklıkları payları ile borsa yatırım fonları katılma belgeleri, aracı kuruluş varantları ve sertifikalar zorunlu olarak "Piyasa Yapıcı Sürekli Müzayede Yöntemi" ile işlem görür.

Payların hangi işlem yöntemi ile işlem gördüğüne ilişkin bilgi Borsa Günlük Bülteninde yer alır.

Yeni Pazar yapısı ile birlikte 01/10/2020 tarihi itibarıyla piyasa yapıcılık faaliyeti paylarda yalnızca Ana Pazar (Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıkları ve Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıkları dâhil olmak üzere) isteğe bağlı olarak yapılabilir.

Borsa Yatırım Fonlarında piyasa yapıcılık faaliyeti yürütülmesi esastır ve sürekli işlem yöntemi piyasa yapıcılık faaliyeti yürütülmesi durumunda uygulanır. BYF'lerde piyasa yapıcının olmaması durumunda ilgili işlem sırasında tek fiyat işlem yöntemi uygulanır.

Yatırım kuruluşu varantları ve sertifikalar sadece piyasa yapıcılı sürekli işlem yöntemiyle işlem görebilir. Sözkonusu yatırım araçlarında piyasa yapıcı bulunmaması halinde ilgili sıraların işlemleri bir piyasa yapıcı göreve başlayana kadar durdurulur.

Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda sürekli işlem yöntemi ile işlem gören sahipliğe dayalı kira sertifikalarında, gayrimenkul sertifikalarında, gayrimenkul yatırım fonlarında, girişim sermayesi yatırım fonlarında isteğe bağlı olarak piyasa yapıcılık faaliyeti yürütülebilir.

YİP ve PÖİP'te yer alan paylarda piyasa yapıcılık faaliyeti yürütülemez.

<https://www.borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/piyasalar/pay-piyasasi/piyasa-yapicilik>

RİSK YÖNETİMİ

SPK ve Borsa mevzuatı çerçevesinde; Borsa'da gerçekleşen işlemler için risk ve teminat yönetimi Takasbank tarafından gerçekleştirilmektedir. Pozisyonu olan hesaplar için işlem öncesi, işlem anı ve işlem sonrası olmak üzere üç katmanlı bir risk yönetimi sistemi uygulanır.

İşlem öncesi risk yönetimi, işlem öncesi risk yönetimi uygulaması olan PTRM tarafından yapılmaktadır. Risk kontrolleri emirler sisteme kabul edilmeden önce (emir öncesi), kabul edildikten sonra (emir sonrası) ve işlem anında olmak üzere farklı aşamalarda yapılabilir. İşlem sonrası risk yönetiminde Takasbank tarafından uygulanmakta olan portföy bazında teminatlandırma yöntemi kapsamında BISTECH Marjin Yöntemi algoritması kullanılır. Teminat hesaplamasına esas teşkil edecek parametreler Takasbank tarafından belirlenir ve duyurulur. İşlem sonrası risk yönetimi, Takasbank tarafından duyurulan zamanlarda, ilgili ana ait pozisyon ve teminat bakiyeleri ile bunlara ilişkin güncel fiyatlar kullanılarak yapılan risk ve teminat hesaplamalarını içerir.

Sistemde bir işlem gerçekleştikten sonra hesabın son pozisyon bilgisi ve gün içinde yeni fiyatlara göre güncellenmiş parametreler dikkate alınarak bulunması gereken teminat ve kullanılabilir teminat hesaplanır. Takasbank tarafından hesaplanan kullanılabilir teminatın negatif olması durumunda hesap riskli duruma geçer ve bu hesabın bekleyen tüm emirleri iptal edilir. Bu durumda, ilgili hesap sadece pozisyon azaltıcı emirler girebilir.

Gün içerisinde ve akşam seansında, bulunması gereken teminat değerinin belirli bir oranı Takasbank tarafından sürdürme seviyesi olarak dikkate alınabilir. Gün içi sürdürme seviyesine ilişkin oran, Takasbank tarafından piyasa şartları gözetilerek belirlenir ve genel mektup ile duyurulur. Piyasada gün sonlarında sürdürme seviyesi uygulaması yapılmaz.

Gün içi ve akşam seansı risk hesaplamalarında sürdürme seviyesini aşarak teminatı yetersiz kalan hesabın mevcut tüm pasif emirleri Borsa işlem sisteminde otomatik olarak iptal edilir ve pozisyon artırıcı emir iletimi engellenir.

Teminat tutarı bulunması gereken teminat seviyesinin altına düşen veya TL teminat açığı bulunan hesaplar için gün sonu teminat tamamlama çağrısı yapılır. Takasbank tarafından belirlenen risk/teminat kriterlerini aşan hesaplar için gün içi teminat tamamlama çağrısı da yapılabilir. Gün sonu teminat tamamlama çağrısı hesaplanırken akşam seansında gerçekleşen işlemler dikkate alınmaz. Bu işlemler bir sonraki işgününe ait gün sonu döngüsüne dahil edilir. Teminat tamamlama çağrısı bulunan veya temerrüde düşmüş hesaplar ancak nakit teminat yatırarak ve/veya bulunması gereken teminat değerini azaltıcı işlem yaparak teminat tamamlama çağrısı veya temerrüt statüsünden çıkabilirler. Teminat tamamlama çağrısı alan hesaplar, yükümlülüklerini T+1 günü en geç 14:00'a kadar yerine getirmek zorundadır. Takasbank tarafından zararlar ve prim borçları T günü, karlar ve prim alacakları T+1 günü hesaplara yansıtılır.

Seans sırasında yapılan teminat çekme işlemleri için yapılan kontrollerde, çekilebilir teminatın hesaplanmasında, hesaplama anında Takasbank nezdindeki hesaplarda bulunan toplam teminat tutarından bulunması gereken teminat ve hesaplanan gün içi veya kesinleşmiş zarar tutarları düşülecek, toplam kâr rakamı çekilebilir teminatın hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.

G) YURTDIŞI PİYASALARDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLER

DenizYatırım'ın Bloomberg işlem terminalleri yoluyla yurtdışı piyasalarda gerçekleştirdiği pay senedi işlemlerin iki bileşeni vardır. 1) Pay senedi işlemleri için DenizYatırım'ın çalıştığı yurtdışı broker.

2) Kıymetlendirme aşamasında kullanılan yurtdışı saklama hesabı ECLR (EUROCLEAR).

1) DenizYatırım'ın müşterileri adına yurtdışı pay senedi işlemlerini gerçekleştirdiği broker üzerinden yurtdışı piyasalar işlem kuralları içerisinde kalmak şartıyla majör piyasalarda işlemler yapılabilmektedir. Burada majör marketler Amerika ve Eurozone bölgesi ülkelerini ifade eder.

Yurtdışı piyasalarda gerçekleştirilen pay senedi alım satım işlemleri ikincil piyasada gerçekleştirilir. Yabancı pay senedi işlemleri kredili işlemlere konu olmaz. Piyasa Yapıcısı bulunmamaktadır.

Yatırım hizmet ve faaliyetleri kapsamında gerçekleştirilen alım ve satım işlem tutarından, çerçeve sözleşmede belirtilen oranda komisyon alınmaktadır.

Alım satım kazançlarına dair vergi bildirimlerini yapmak müşterinin sorumluluğundadır.

2) Yurtdışı Pay senedi piyasalarında gerçekleşen işlemlerin takası (kıymetlendirme) DenizYatırım'ın Takasbank aracılığı ile Euroclear saklama kurumu vasıtasıyla gerçekleştirilir. Gerçekleştirilen işlemlerde DenizYatırım Takas Bölümü tarafından talimatlandırma yoluyla kıymetlendirme yapılır. Takas günü ABD ve bütün Eurozone bölgesi ülkeleri için T+2 olarak uygulanır. Esasen gerçekleştirilen işlem için ilgili para biriminin (dolar veya euro) DenizYatırım'ın DenizBank nezdindeki dolar veya euro hesabında bulunmasıdır. DenizYatırım'ın saklama hizmetlerini saklama özelliği olan kıymetlerde verilebilmektedir. Saklama özelliği bulunmayan kıymetler için DenizYatırım, Takasbank Euroclear aracılığı ile sorgulama yapabilmektedir. Söz gelimi DenizYatırım'ın ECLR 79082 no'lu hesabının altında birtakım ETF ve ETN ler için saklama hizmeti verilememektedir. Takas süresinin sonrasında yerine getirilemeyen yükümlülükler için temerrüt hükümleri uygulanır. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riski olduğunu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.

Bunun yanısıra yurtdışında anlaşmalı aracı kuruluşumuz Interactive Brokers üzerinde yapılan işlemlerde takas işlemi Interactive Brokers hesapları üzerinden yapılmakta olup detaylı bilgi yurtdışı piyasa işlemlerine ilişkin müşteri bilgilendirme ve risk bildirim formunda ve YURTDIŞI PİYASA ÖZELLİKLİ İŞLEMLERE İLİŞKİN MÜŞTERİ BİLGİLENDİRME VE RİSK BİLDİRİM FORMU'nda düzenlenmiştir. Interactive Brokers üzerinden hesap açılan ve işlem yapan müşterilerimiz ilgili formları imzalayarak işlemlerine başlayabilmektedir.

Borsalarda yapılan tüm alım-satım işlemlerinin takası, (alış işlemlerinde paranın ödenip sermaye piyasası aracının teslim alınması; satış işlemlerinde sermaye piyasası aracının teslim edilip paranın alınması) Takasbank aracılığı ile Euroclear tarafından gerçekleştirilmektedir. Parasal işlemler DenizYatırım'ın Takasbank Euroclear ve DenizYatırım'ın DenizBank nezdindeki döviz hesabı arasında SWIFT yoluyla gerçekleştirilmektedir.

Sahip olduğunuz pay senetlerinin cins ve miktarını DenizYatırım nezdindeki hesaplarınızda izlemeniz mümkündür. Ancak sermaye piyasası araçları veya müşteri varlığı Takasbank aracılığı ile Euroclear DenizYatırım adına açılmış olan havuz hesapta saklanmaktadır. Müşteri alokasyonları Tradesoft'ta (GTP) yapılmaktadır.

İşlem yapılan piyasalarda yatırımcı tazmin sistemi bulunmakta ama yatırımcılar bazında değil havuz şeklindedir.

PORTFÖY ARACILIĞI FAALİYETİ

DenizYatırım portföy aracılığı faaliyeti kapsamında hizmet sunarken aynı zamanda yatırım danışmanlığı, portföy yöneticiliği ve halka arza aracılık hizmetleri verilebilir. Bu çıkar çatışmasına yol açabilir. DenizYatırım gelir yapısından kaynaklanabilecek olası çatışmalara karşı müşteri çıkarlarını her zaman öncelikli tutar.

DenizYatırım portföy aracılığı faaliyeti esnasında yapılan bir alım satım işleminden dolayı herhangi bir ihraççı veya yatırım kuruluşundan kendi lehine komisyon, iskonto ve benzeri menfaat sağlıyorsa bunu müşterisine açıklar, halka arz talep formuna uyarı notu koyar.

Bireysel portföy yöneticiliği faaliyeti kapsamında müşterinin yazılı bir talimatı olmadan borsalarda işlem görmeyen varlıklar ve/veya rayiç değerinin üstündeki varlıklar yönettiği bireysel portföye alınmaz ve portföyden bu değerlerin altında varlık satılmaz. Herhangi bir şekilde kendine çıkar sağlamak üzere varlıkların alım satımı yapılmaz. Basiretli bir tacir gibi davranılır ve yönetilen portföyler ile çıkar çatışmasına meydan verilmez. Birden fazla portföy yönetildiğinde objektif iyi niyet kurallarına aykırı olarak portföylerden biri veya birden fazlası lehine, diğerleri aleyhine sonuç verebilecek işlemlerde bulunulmaz. Portföyün belirli bir getiriye sağlayacağına dair sözlü veya yazılı garanti verilmez. Bireysel Portföy Yöneticisi yönettiği portföy sahibine işlem alım yapmadan önce halka arzını DenizYatırım'ın yaptığına dair bilgi verir.

TÜREV ARAÇLAR RİSK BİLDİRİM FORMU

A) İŞLEME İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİ TUTAR VEYA ORANLARI

Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası kapsamında gerçekleştirilen alım ve satım işlem tutarından, çerçeve sözleşmede belirtilen oranda komisyon ve hesap işletim ücreti alınmaktadır. Vergi Kanunu gereği tahsil edilen komisyon tutarının %5'i tutarında BSMV, müşteriden tahsil edilerek vergi idaresine ödenir. Örneğin komisyon oranınız %0,1 (binde bir) ve gerçekleşen 1.000 TL'lik işlem hacmi sonrasında 1 TL komisyon ve 0,05 TL BSMV müşteriden tahsil edilir.

Borsa İstanbul VİOP'ta gerçekleşen vadeli işlem sözleşmelerinden, pay piyasası endeksine dayalı vadeli işlem sözleşmelerinden işlem hacmi üzerinden %0,0008 (milyonda 8), diğer vadeli işlem sözleşmelerinden %0,001 (yüz binde 1) oranında takas ücreti kesilir.

Borsa İstanbul VİOP'ta gerçekleşen opsiyon sözleşmelerinden, pay piyasası endeksine dayalı opsiyon sözleşmelerinden prim hacmi üzerinde %0,002 (yüz binde 2), diğer opsiyon sözleşmelerinden %0,0015 (yüz binde 1,5) oranından takas ücreti kesilir.

Bahsedilen oranlar Takasbank tarafından belirlenmiş olup, güncel oranlara aşağıdaki adresten ulaşılabilir. <https://www.takasbank.com.tr/tr/Sayfalar/ucret-ve-komisyon-tarifeleri.aspx>

Vergi

Alım satım kazançları stopaja tabidir. Stopaj oranı Bakanlar Kurulu kararınca belirlenir.

Takasbank'a yatırılan nakit teminatların nemaları %15 stopaja tabidir. İlgili stopaj nihai vergi olduğundan sözkonusu kazançların beyanına gerek bulunmamaktadır.

Vadeli işlem sözleşmelerinden elde edilen kazançların vergilendirilmesi anlamında uzun ve kısa pozisyon sahipleri açısından bir farklılık bulunmamaktadır. Sözleşmenin nakdi uzlaşma ile sonuçlandırılması veya ters pozisyon alınmak suretiyle kapatılması durumunda döviz, altın, emtia ve elektrik vadeli işlem sözleşmelerinden elde edilen kazançlar için %10 stopaj uygulanmaktadır. Pay ve pay endeksine dayalı vadeli işlem sözleşmelerinden elde edilen kazançlar için ise %0 stopaj uygulanmaktadır. İlgili stopajlar nihai vergi olduğundan sözkonusu kazançların beyanına gerek bulunmamaktadır. Aynı tür sermaye piyasası aracından elde edilen kazanç veya zararlar mahsup edilebilmektedir. Ancak bu kapsamda ortaya çıkan zararlar vergiye tabi diğer kazançlardan indirilemez.

Opsiyon Sözleşmelerinde uzun pozisyona sahip olunması durumunda, sözleşmenin nakdi uzlaşma ile sonuçlandırılması veya ters pozisyon alınmak suretiyle kapatılması (tahsil edilen ve ödenen opsiyon primleri arasındaki fark) durumunda pay ve pay endeksine dayalı opsiyon sözleşmelerinden elde edilen kazançlar için %0 stopaj uygulanmaktadır. İlgili stopajlar nihai vergi olduğundan sözkonusu kazançların beyanına gerek bulunmamaktadır. Aynı tür sermaye piyasası aracından elde edilen kazanç veya zararlar mahsup edilebilmektedir. Ancak bu kapsamda ortaya çıkan zararlar vergiye tabi diğer kazançlardan indirilemez. Sözleşmeye ait hak kullanılmadan sözleşmenin sonlanması durumunda ödenen opsiyon primi vergiye tabi diğer kazançlardan indirilemez.

VİOP'TA ELDE EDİLEN KAZANÇLARIN VERGİLENDİRİLMESİ	STOPAJ DURUMU				BSMV DURUMU
	Bireysel Yatırımcılar		Kurumsal Yatırımcılar*		BSMV Mükellefleri
	Tam Mükellef	Dar Mükellef	Tam Mükellef Sermaye Şirketi/ Yatırım Fon ve Ortaklıkları	Dar Mükellef Sermaye Şirketi/ Yatırım Fon ve Ortaklıkları	
Pay ve Pay Endeksine Dayalı Sözleşmelerden Elde Edilen Kazançlar	%0	%0	%0	%0	İstisna kapsamındadır.
Pay ve Pay Endeksine Dayalı Sözleşmeler Haricindeki Sözleşmelerden Elde Edilen Kazançlar	%10	%10	%0	%0	İstisna kapsamındadır.

Vergi oranları Maliye Bakanlığı'nca değiştirilebilecek olup, güncel vergi oranlarına aşağıda yer alan linkten ulaşılabilir. <http://www.borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/piyasalar/vadeli-islem-ve-opsiyon-piyasasi/vergilendirme>

B) İKİNCİL PİYASA İŞLEMLERİ

Kıymetlerin ilk ihraçları sonrası işlem gördükleri piyasalar ikincil piyasalardır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleşen işlemlerde ikincil piyasa işlemlerdir.

C) RİSK PROFİLİ

Zarara uğrama tehlikesi risk olarak adlandırılır. Sermaye piyasasında yapılan yatırımlar, ileride olacak olayların belirsizliği nedeniyle yatırılan paranın kaybedilme olasılığını da taşımaktadır. Siyasi çalkantılar, ekonomik göstergelerde bozulma, ilgili yatırım aracını çıkaran kurumun faaliyetlerinin daralması veya finansal pozisyonunun bozulması, faiz oranlarındaki değişim, döviz kurundaki değişim, ilgili yatırım aracının fiyatının aşırı değişmesi (volatilité) gibi yatırım aracının getirisini etkileyebilecek pek çok risk bulunmaktadır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası, yatırımcılara küçük miktarda yatırımla büyük miktarda pozisyon alma ve kaldıraç etkisi yardımıyla yüksek kazanç elde etme imkânı sağlar. Ancak kaldıraç etkisi yatırımcı için, spot piyasaya göre çok daha hızlı ve büyük miktarda zarar etme riskini de içinde barındırır. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırılan teminatın tümünü kaybedileceği gibi kayıplar toplam teminatları dahi aşabilecektir.

Opsiyon sözleşmelerinde uzun pozisyon sahibi için opsiyonun riski, ödemiş olduğu prim ile sınırlıdır. Ancak kısa pozisyon sahibi için risk sınırsız olabilir. Çok sayıda kullanım fiyatı için sözleşme varsa yaygın olarak kullanılan sözleşmeler dışında likidite sorunu ortaya çıkar ve alım-satım fiyat teklifleri arasındaki fark da büyür. Bu durum, pozisyon kapamayı ve kâr realizasyonunu güçleştirir.

Genel olarak, bir yatırım aracının riski yüksekse bu araçtan yüksek getiri elde etme beklentisi artmaktadır.

Likidite Riski

Vadeli piyasalar, spot piyasalara göre daha düşük yatırımla aynı miktarda dayanak varlık üzerine yatırım olanağı sunar. Böylece daha geniş kitlelere yatırım yapma fırsatı sunar, her iki piyasanın da daha likit olmasını sağlar. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda sözleşmeler vadeli olarak işlem görmektedir. Sözleşmelerin vade ayları sözleşme unsurları Borsa tarafından belirlenmektedir. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinde çok sayıda sözleşme ve vade olduğunda yaygın kullanılan sözleşmeler dışında likidite sorunu ortaya çıkabilmektedir.

Piyasa koşullarından dolayı, yeteri miktarda alıcı veya satıcı bulunmadığı durumlarda verilen emir gerçekleşmeyebilir. İşlem gerçekleştirmek için farklı fiyat seviyelerinden emrin girilmesi gerekebilir.

Piyasa Riskleri

VİOP Sözleşmeleri getiri taahhüdü olmayan sermaye piyasası araçlarıdır. Gerçekleştirilen VİOP işlemlerinden kâr elde edilebileceği gibi zarar etme riski de bulunmaktadır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda açılan pozisyonlar, piyasada oluşan fiyatlar üzerinden alış veya satış yapılarak kapatılabilir. Piyasada oluşan fiyattan, açılan pozisyonun maliyet fiyatından yüksek/düşük olması durumunda kâr elde edilebileceği gibi, zarar edilmesi de sözkonusudur.

Karşı Taraf Riski

İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygun görülen piyasalar ya da sermaye piyasası araçları itibarıyla alıcıya karşı satıcı, satıcıya karşı da alıcı rolünü üstlenerek takasın tamamlanmasını taahhüt eder.

Garanti Fonu, Merkezi karşı taraf hizmeti verilen piyasa veya sermaye piyasası araçları ile ilgili takas yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda kullanılmak amacıyla Takasbank nezdinde tutulan, teminatlar dışında kalan ve MKT üyelerinin katkı paylarıyla oluşturulan fondur.

D) PİYASA YAPICILIĞI

Piyasa yapımcıları, sorumlu oldukları her sözleşme için, Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nca belirlenen yetki ve esaslar çerçevesinde, alış ve satış emirleri veren ve bu emirler doğrultusunda işlem gerçekleştirip piyasaya likidite sağlayan kurumlardır. Hangi sözleşmelerde piyasa yapıcılığının uygulanacağına veya uygulamadan kaldırılacağına karar vermeye Borsa İstanbul Yönetim Kurulu yetkilidir.

Piyasa yapıcılık uygulaması enstrüman, sözleşme tipi, sözleşme bazında farklılaştırılabilir. Birden fazla sözleşmede piyasa yapıcısı olunabileceği gibi bir sözleşmede birden fazla piyasa yapıcısı da işlem yapabilir.

E) RİSK YÖNETİMİ

SPK ve Borsa mevzuatı çerçevesinde; Borsa'da gerçekleşen işlemler için risk ve teminat yönetimi Takasbank tarafından gerçekleştirilmektedir. Pozisyonu olan hesaplar için işlem öncesi, işlem anı ve işlem sonrası olmak üzere üç katmanlı bir risk yönetimi sistemi uygulanır.

İşlem öncesi risk yönetimi, işlem öncesi risk yönetimi uygulaması olan PTRM tarafından yapılmaktadır. Risk kontrolleri emirler sisteme kabul edilmeden önce (emir öncesi), kabul edildikten sonra (emir sonrası) ve işlem anında olmak üzere farklı aşamalarda yapılabilir. İşlem sonrası risk yönetiminde Takasbank tarafından uygulanmakta olan portföy bazında teminatlandırma yöntemi kapsamında BISTECH Marjin Yöntemi algoritması kullanılır. Teminat hesaplamasına esas teşkil edecek parametreler Takasbank tarafından belirlenir ve duyurulur. İşlem sonrası risk yönetimi, Takasbank tarafından duyurulan zamanlarda, ilgili ana ait pozisyon ve teminat bakiyeleri ile bunlara ilişkin güncel fiyatlar kullanılarak yapılan risk ve teminat hesaplamalarını içerir.

Sistemde bir işlem gerçekleştikten sonra hesabın son pozisyon bilgisi ve gün içinde yeni fiyatlara göre güncellenmiş parametreler dikkate alınarak bulunması gereken teminat ve kullanılabilir teminat hesaplanır. Takasbank tarafından hesaplanan kullanılabilir teminatın negatif olması durumunda hesap riskli duruma geçer ve bu hesabın bekleyen tüm emirleri iptal edilir. Bu durumda, ilgili hesap sadece pozisyon azaltıcı emirler girebilir.

Gün içerisinde ve akşam seansında, bulunması gereken teminat değerinin belirli bir oranı Takasbank tarafından sürdürme seviyesi olarak dikkate alınabilir. Gün içi sürdürme seviyesine ilişkin oran, Takasbank tarafından piyasa şartları gözetilerek belirlenir ve genel mektup ile duyurulur. Piyasada gün sonlarında sürdürme seviyesi uygulaması yapılmaz.

Gün içi ve akşam seansı risk hesaplamalarında sürdürme seviyesini aşarak teminatı yetersiz kalan hesabın mevcut tüm pasif emirleri Borsa işlem sisteminde otomatik olarak iptal edilir ve pozisyon artırıcı emir iletimi engellenir.

Teminat tutarı bulunması gereken teminat seviyesinin altına düşen veya TL teminat açığı bulunan hesaplar için gün sonu teminat tamamlama çağrısı yapılır. Takasbank tarafından belirlenen risk/teminat kriterlerini aşan hesaplar için gün içi teminat tamamlama çağrısı da yapılabilir. Gün sonu teminat tamamlama çağrısı hesaplanırken akşam seansında gerçekleşen işlemler dikkate alınmaz. Bu işlemler bir sonraki işgününe ait gün sonu döngüsüne dahil edilir. Teminat tamamlama çağrısı bulunan veya temerrüde düşmüş hesaplar ancak nakit teminat yatırarak ve/veya bulunması gereken teminat değerini azaltıcı işlem yaparak teminat tamamlama çağrısı veya temerrüt statüsünden çıkabilirler. Teminat tamamlama çağrısı alan hesaplar, yükümlülüklerini T+1 günü en geç 14:00'a kadar yerine getirmek zorundadır. Takasbank tarafından zararlar ve prim borçları T günü, kârlar ve prim alacakları T+1 günü hesaplara yansıtılır.

Seans sırasında yapılan teminat çekme işlemleri için yapılan kontrollerde, çekilebilir teminatın hesaplanmasında, hesaplama anında Takasbank nezdindeki hesaplarda bulunan toplam teminat tutarından bulunması gereken teminat ve hesaplanan gün içi veya kesinleşmiş zarar tutarları düşülecek, toplam kâr rakamı çekilebilir teminatın hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.

F) YURTDIŞI PİYASALARDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLER

Yurtdışında kurumumuz ile anlaşmalı firmanın (Interactive Brokers) platformları üzerinden yapılan işlemlerde, aylık kontrat sayısına bağlı olarak işlem başına komisyon ücreti + Borsa Ücreti alınır. Örneğin aylık 30 kontrat yapılan işlemin komisyonu usd 15 + borsa ücreti ise ödenecek toplam tutar 15*30 = 450 usd + Borsa Ücreti şeklinde tahsil edilir.

Borsa ücretleri yapılan borsa nezdinde farklılık gösterdiğinden ilgili borsaların web sitelerinde ilan edilmektedir. Yurtdışı türev işlemleri, bono ve hisse senedi işlemleri Amerika'da ve diğer borsalarda Interactive Brokers, Londra Metal Borsası'nda ise Triland Metals aracılığı ile gerçekleştirilmektedir. Platform aracılığı ile yapılan işlemler için tahsil edilen borsa payları ve takas ücretleri ilgili borsaların internet sayfalarında ilan edilmiştir. Örneğin CME, NYMEX, ICE gibi borsalarda yapılan işlemlerde ödenecek borsa payları www.cmegroup.com ve www.theice.com gibi kurum internet sayfalarından takip edilebilir.

Yurtdışı piyasa işlemlerinde sözkonusu ürünlere yönelik olarak müşterilerden ilgili ürünle alakalı işlemlere başlamadan önce DenizYatırım YURTDIŞI PİYASA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN MÜŞTERİ BİLGİLENDİRME VE RİSK BİLDİRİM FORMU ve DenizYatırım YURTDIŞI PİYASA ÖZELLİKLİ İŞLEMLER MÜŞTERİ BİLGİLENDİRME VE RİSK BİLDİRİM FORMU ayrıca imzalı olarak veya internet bankacılığı aracılığı ile temin edilmektedir.

Londra Metal Borsası'nda, komisyonun belli bir yüzde olarak tahsil edileceği durumlarda komisyon, yatırılan teminatın değil işlem yapılan sözleşme büyüklüğünün yüzdesi olarak (%1/16) tahsil edilmektedir. Örneğin 1820 fiyatla bir alüminyum işlemi gerçekleştiğinde ödenecek komisyon $1820 (\text{fiyat}) * 25 (\text{sözleşme çarpanı}) * \%1/16 (\text{komisyon yüzdesi}) = 28,43 \text{ USD'dir.}$

Alım satım kazançlarına dair vergi bildirimlerini yapmak müşterinin sorumluluğundadır.

Türev araçlar çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırılan teminatın bir kısmını ya da tümü kaybedilebileceği gibi kayıplar toplam teminatı dahi aşabilir.

İlgili borsada gerçekleştirilecek yurtdışı türev işlemler için en az Borsa'nın belirlediği tutarda bir başlangıç teminatı yatırılması gerekmektedir.

Yapılacak teminat tamamlama çağrılarının istenen süre içinde ve şekilde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde hiçbir ihbara gerek duyulmadan pozisyon; piyasa değerinden, özen borcu çerçevesinde zararına da olsa kapatılır.

İlgili borsalar, mevzuatta yer alan belli koşulların varlığı halinde, vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinin vade bitim tarihlerini belirlemeye veya belirlenmiş olan vade bitim tarihlerini değiştirmeye ve pozisyonları tasfiye etmeye yetkilidir.

Bir opsiyon sözleşmesi alındığında, opsiyonun kullanılmaması durumunda risk, opsiyon primi ve buna ek olarak ödenen komisyon ve diğer muamele ücreti ile sınırlıdır. Bir opsiyon sözleşmesi satıldığında, elde edilen prim ödemesini aşan sınırsız zarar riski sözkonusudur. Opsiyonu yerine getirmeniz istendiğinde, bunun üzerinde herhangi bir kontrol yetkiniz yoktur. Dolayısıyla sadece yüksek sermayeye sahip deneyimli kişiler opsiyon satmaya teşebbüs etmelidirler.

Opsiyonların birçok çeşidi vardır ve kendinizi bir taahhüt altına sokmadan önce, müşteri temsilciniz ile yatırım ihtiyaçlarınız ve bu tip sözleşmelere taraf olmanın içerdiği riskler konusunda fikir alışverişinde bulunmalısınız.

Piyasanın sıkışık, likiditenin oldukça düşük olduğu, maksimum fiyat hareketinin gerçekleştiği bir ortamda, sistemde piyasa yapıcılığı mevcut ise piyasa yapıcılarının en geniş banttan kotasyon verdikleri piyasa şartlarında, riski sınırlama imkânı veren "şarta bağlı emirler" ile "strateji emirleri" de dahil olmak üzere kurumumuz da dahil yatırım kuruluşları vasıtasıyla piyasaya iletilmesi istenilen emrin gerçekleşmeme ihtimali dikkate alınmalıdır.

Vadeli işlem sözleşmesinde "spread" (fark veya yayılma) pozisyonu almak normal şartlarda daha az risklidir. Ancak olağanüstü piyasa şartlarında yayılma pozisyonu Vadeli İşlemler Piyasası'nda doğrudan uzun veya kısa pozisyon almaktan her zaman daha az riskli olmayabilir.

Kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük teminatla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır. Borsa tarafından, hesap ve firma bazında belirlenen pozisyon limitine ulaşıldığı takdirde pozisyon kapatmak dışında verilecek emirler piyasada gerçekleşmeyebilecektir.

Türev piyasalarda yapılacak işlemlere ilişkin aktarılan bilgiler ve yapılan tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği dikkate alınmalıdır. Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinin alım satımına ilişkin olarak müşteri temsilcisi tarafından yapılacak teknik ve temel analizlerin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır. Yabancı para cinsinden sermaye piyasası araçlarında, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin olduğunu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı

sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım-satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği ve teslimat öngörülen sözleşmelerde fiziksel varlığın teslim edilmeme riskine de maruz kalınabileceği bilinmelidir.

Piyasadaki fiyat hareketleri, alınmış olunan pozisyon aleyhine geliştiğinde ilgili hesap Borsa tarafından "riskli" hesap olarak belirlenebilir. Bu durumda Borsaya pasif emir girişi yapılamayabilecektir. Müşteri pozisyonlarına ait risk takibi risk raporlama birimi tarafından yapılmaktadır.

Paranın yurtdışına nasıl transfer edildiği

Platform üzerinden işlem yapan müşterilerden nakit teminat kabul edilir. Alınan teminatlar ise DenizYatırım nezdinde müşteri hesabında tutulmaktadır.

Londra Metal Borsası'nda yapılan işlemler için Triland Metals Ltd. firması ile çalışılmakta olup alınan teminatlar ise DenizYatırım nezdinde müşteri hesabında tutulmaktadır.

İşlem yapılan borsa ve platformlar

Interactive Brokers platformları aracılığı ile global bazda işlem gören birçok türev ve spot ürün piyasasında işlem yapılmasına fırsat vermektedir.

Sermaye piyasası aracının veya müşteri varlığının nerede saklandığı

Müşterilerin pozisyonları Amerika'da yapılan işlemler için, Interactive Brokers, Londra Metal Borsası'ndaki işlemler içinse Triland Metals'de saklanmaktadır.

Yapılan işlemlere ait farklı ülkelerde farklı şekilde yatırımcı tazmin sistemleri mevcut olup, yurtdışında çalışılan kurumların tabii olduğu düzenleyici kurumların kurallarına ve yeddi emin tarafından belirlenecek kurallara göre tazmin edilebilecektir.

TEZGÂH ÜSTÜ TÜREV ÜRÜNLER RİSK BİLDİRİM FORMU

A) TEZGÂH ÜSTÜ TÜREV ARAÇLAR GENEL BİLGİLER

Tezgâh Üstü Türev Araç Adı	Riskler	Faydaları	Uygun Müşteri	Piyasa Koşulları
FX Forward / Emtia Forward (Swap)	<p>Forward işlemleri Anapara Korumalı bir ürün değildir. Yani işlem sonucu oluşan zarar neticesinde müşteriler başlangıç teminatları/ yatırımlarını kısmen veya tamamen kaybedebilirler.</p> <p>Forward sözleşmeleri vade tarihinde sözleşmenin her iki tarafı için de işlemin anlaşma fiyatı ve miktarı üzerinden gerçekleştirilmesini zorunlu kılar. Bu nedenle;</p> <ul style="list-style-type: none">• Forward satım işlemlerinde; vadede piyasa fiyatı anlaşma fiyatının üstünde ise;• Forward alım işlemlerinde; vadede piyasa fiyatı anlaşma fiyatının altında ise; Müşteriler zarar etme riski ile karşı karşıyadır.	<p>Kur ve/veya emtia riskinin kontrol edilmesi ve belirli limitlerde tutulmasına olanak sağlar.</p> <p>İthalat ya da ihracatta, vadeli ödeme veya tahsilat durumunda kur/ emtia değerinin daha önce belirlenmesi sayesinde kurdaki ya da emtiadaki dalgalanmaların olumsuz etkisinden korur.</p>	<p>İhracat ve ithalat yapan, Bilançosunda kur veya emtia riski taşıyan, Varlık yönetimi amacıyla işlem yapan, Nakit akışını etkin şekilde yönetmek isteyen, Döviz piyasalarını takip eden ve kurlar üzerinde beklentiye sahip olan, Belirli bir vadede döviz cinsi alacağı veya borcu olan, geliri ve ödemeleri farklı para birimlerinde olan, alacaklarının TL veya döviz karşılığı değerini bugünden garantiye almak, emtia fiyatını bugünden belirlemek isteyen müşteriler için uygundur.</p>	<p>OTC (tezgâh üstü piyasalar). İşleme, müşteri talep ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanır, ikincil piyasası yoktur.</p>

<p>Opsiyon</p>	<p>Opsiyon sözleşmeleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırılan teminatın tümü kaybedilebileceği gibi, kayıp miktarı toplam teminatı (anaparayı) dahi aşabilecektir.</p> <p>Bir opsiyon sözleşmesi alırsanız, opsiyonu kullanmadığınız takdirde riskinizi, opsiyon primi ve buna ek olarak ödeyeceğiniz komisyon ve diğer muamele ücreti ile sınırlamanız mümkündür.</p> <p>Bir opsiyonu satarsanız, görece küçük ters bir piyasa hareketinde, opsiyon satmakla elde ettiğiniz prim ödemesini aşabilecek potansiyel kayıp riskini üstlenirsiniz. Opsiyonu yerine getirmez istendiğinde, bunun üzerinde herhangi bir kontrol yetkiniz yoktur. Dolayısıyla, sadece yüksek sermayeye sahip deneyimli kişiler opsiyon satmaya teşebbüs etmelidirler.</p> <p>Kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük teminatla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi büyüklüğü belirsiz ve sınırsız zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.</p>	<p>Piyasa fiyat esnekliğinin sonucu oluşan riskinden korunmak isteyen yatırımcılar gelecekteki fiyatı sabitlemek amacıyla; spekülasyon amacıyla işlem yapan yatırımcılar fiyat hareketlerinden kazanç sağlamak amacıyla; piyasalar arasındaki fiyat farklarından faydalanarak kâr elde etmek amacıyla yapılır.</p>	<p>Varlık yönetimi amacıyla işlem yapanlar,</p> <p>Nakit akışını etkin şekilde yönetmek isteyenler,</p> <p>Döviz piyasalarını takip eden ve kurlar üzerinde beklentiye sahip olanlar,</p> <p>Emtia riskinden korunmak isteyenler,</p> <p>Belirli bir vadede döviz cinsinden alacağı veya borcu olanlar</p> <p>Geliri ve ödemeleri farklı para birimlerinde olanlar</p> <p>Alacakları TL veya döviz karşılığı değerini bugünden garantiye almak isteyenler</p> <p>İhracat ve ithalat yapanlar</p> <p>Bilançosunda kur riski taşıyanlar</p>	<p>OTC (tezgâh üstü piyasalar). İşleme, müşteri talep ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanır, ikincil piyasası yoktur.</p>
-----------------------	---	--	---	---

Tezgâh Üstü Türev Araç Adı	Riskler	Faydaları	Uygun Müşteri	Piyasa Koşulları
D.C.D	<p>Çift Para Birimli Mevduat işlemi opsiyon ve mevduat işlemlerinin birleşmesinden ortaya çıkan bir üründür. Risk ise opsiyon kısmında oluşmaktadır.</p> <p>Opsiyon riskleri için yukarıdaki "Opsiyon" Bölümü'ne bakabilirsiniz.</p>	<p>Beklentileri doğrultusunda ölçülü bir risk olarak; getirisini yükseltmek isteyenler tarafından tercih edilen bir yatırım ürünüdür.</p> <p>D.C.D ürününde iki ayrı getiri elde edilir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Müşteri belirlediği herhangi bir para birimini, belirli bir vadede belirli bir fiyattan alma veya satma hakkını banka/ aracı kuruma satarak, karşılığında opsiyon primi kazanır. 2. İşleme konu olan meblağın tamamı; vade tarihinde, vadeli mevduat olarak bağlanır ve müşteri mevduat faizi elde eder. 	<p>Mevduat faizine göre daha avantajlı getiri elde etmek isteyenler Döviz piyasalarını takip eden ve ileriye yönelik döviz beklentilerini getiriye çevirmek isteyenler Portföy çeşitliliği kapsamında çeşitli para birimleri arasında geçiş yapmak isteyenler</p> <p>Kur/parite hedefi olanlar tarafından kullanılabilir.</p>	<p>OTC (tezgâh üstü piyasalar). İşleme, müşteri talep ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanır, ikincil piyasası yoktur.</p>

<p>Çapraz Döviz Swap'ı</p> <p>(XCCY Swap – Cross</p>	<p>Değişken faizden sabit faize dönülen işlemlerde faiz oranları düşüş gösterir veya düşük seyrederek ise,</p> <p>Sabit faizden değişken faize dönülen işlemlerde faiz oranları yükselişe geçer veya yüksek seyrederek ise,</p> <p>XCCY Swap ile yükümlülüklerin dönüştürdükleri döviz cinsi yükümlülüklerinin orijinal döviz cinsi karşısında değer kazanır ise, müşteriler zarar edebilirler.</p>	<p>Bilançosunda faiz ve kur riski taşıyan müşteriler için faiz oranlardaki ve kurlardaki değişimden kaynaklı belirsizlikleri ortadan kaldıran ve bu sayede müşterilerin faiz ve döviz alacak ve yükümlülüklerini etkin bir şekilde yönetmelerini sağlayan bir üründür. Müşteriler faiz oranı ve kur risklerini ortadan kaldırmak için bu ürünü kullanabilir.</p> <p>Faiz oranlarının ve kurların yönü hakkında öngörüsü olan müşterilere bu öngörülerini doğrultusunda getiri elde edebilme imkânı sunar.</p>	<p>Bilançosunda faiz ve kur riski taşıyan müşteriler için faiz oranlardaki ve kurlardaki değişimden kaynaklı belirsizlikleri ortadan kaldıran ve bu sayede müşterilerin faiz ve döviz alacak ve yükümlülüklerini etkin bir şekilde yönetmelerini sağlayan bir üründür. Müşteriler faiz oranı ve kur risklerini ortadan kaldırmak için bu ürünü kullanabilir.</p> <p>Faiz oranlarının ve kurların yönü hakkında öngörüsü olan müşterilere bu öngörülerini doğrultusunda getiri elde edebilme imkânı sunar.</p>	<p>OTC (tezgâh üstü piyasalar). İşlem, müşteri talep ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanır, ikincil piyasası yoktur.</p>
--	---	---	---	--

<p>Faiz Değişim Anlaşması</p> <p>(IRS)</p>	<p>Anapara Korumalı ürün değildir. Yani işlem sonucu oluşan zarar neticesinde müşteriler başlangıç teminatları/ yatırımlarını kısmen veya tamamen kaybedebilirler.</p> <p>Değişken faizden sabit faize dönülen işlemlerde faiz oranları düşüş gösterir veya düşük seyrederek ise,</p> <p>Sabit faizden değişken faize dönülen işlemlerde faiz oranları yükselişe geçer veya yüksek seyrederek ise, müşteriler zarar edebilirler.</p>	<p>Bilançosunda faiz riski taşıyan müşteriler için faiz oranlardaki değişimden kaynaklı belirsizlikleri ortadan kaldıran ve bu sayede müşterilerin faiz alacak ve yükümlülüklerini etkin bir şekilde yönetmelerini sağlayan bir üründür. Müşteriler faiz oranı risklerini ortadan kaldırmak için bu ürünü kullanabilir.</p> <p>Faiz oranlarının yönü hakkında öngörüsü olan müşterilere bu öngörülerini doğrultusunda getiri elde edebilme imkânı sunar.</p>	<p>Bilançosundaki kalemler nedeniyle faiz riski taşıyan müşteriler</p> <p>Alacak ve yükümlülüklerinin faiz gelir ve giderleri sonucunda oluşan nakit akışını etkin şekilde yönetmek isteyen müşteriler</p> <p>Faiz oranları ile ilgili öngörüsü bulunan ve bunu getiri olarak elde edebileceğini düşünen müşteriler kullanabilir.</p>	<p>OTC (tezgâh üstü piyasalar). İşlem, müşteri talep ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanır, ikincil piyasası yoktur.</p>
<p>Döviz SWAP</p>	<p>Vade tarihinde sözleşmenin her iki tarafı için de işlemin anlaşma fiyatı ve miktarı üzerinden gerçekleştirilmesini zorunlu kılar. Bu nedenle;</p> <p>Vadeli bacak satım işlemi ise; vadede piyasa fiyatı anlaşma fiyatının üstünde ise;</p> <p>Vadeli bacak alım işlemi ise; vadede piyasa fiyatı anlaşma fiyatının altında ise; Müşteriler zarar etme riski ile karşı karşıyadır.</p>	<p>Bilançosunda kur riski taşıyan (ihracat veya ithalat yapan müşteriler gibi) müşteriler için kur değişiminden kaynaklı belirsizlikleri ortadan kaldıran ve bu sayede müşterilerin maliyetlerini sabitleyebilmelerini ve nakit akışlarını planlamalarını sağlayan bir üründür. Müşterilerin maruz kaldığı kur riskini ortadan kaldırır.</p>	<p>İhracat veya İthalat yapan müşteriler gibi bilançosunda kur riski taşıyan müşteriler</p> <p>Bilançosundaki yabancı para kalemler nedeniyle oluşan nakit akışını etkin şekilde yönetmek isteyen müşteriler</p>	<p>OTC (tezgâh üstü piyasalar). İşlem, müşteri talep ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanır, ikincil piyasası yoktur.</p>

B) İŞLEME İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİ TUTAR VEYA ORANLARI

Tezgâh Üstü Türev Ürünlerle ilgili her türlü kayıt/ belge / dokümantasyon, vergi, işleyiş ve diğer koşullar, yasa koyucular ve yetkili merciler tarafından belirlendiği şekliyle kurumumuz tarafınca uygulanmaktadır. Yeni düzenlemeler ve değişiklikler yürürlüğe girdiğinde gerekli güncellemeler yapılmaktadır.

İşbu form düzenlendiği tarihte geçerli olan koşullar aşağıda belirtilmiştir.

- Müşterinin opsiyon satıcısı olduğu opsiyon işlemlerinde tüzel kişiler için vergi (stopaj) yoktur. Gerçek kişilerde ise opsiyon primi üzerinden %10 stopaj kesilir.
- Müşterinin opsiyon alıcısı olduğu opsiyon işlemlerinde opsiyon kullanım fiyatı ile vade sonundaki muhasebe anındaki spot kur arasındaki müşteri lehine oluşan fark üzerinden gerçek kişilerde %10, tüzel kişiliklerde %0 stopaj kesilir.
- Mevduat faizi üzerinden vade ve döviz cinsine göre aşağıdaki tabloda bulunan oranlarda stopaj kesilir. Opsiyon primi üzerinden; gerçek kişilerde %10; tüzel kişiliklerde %0 stopaj kesilir.

	TL Stopaj Oranı	Döviz Stopaj Oranı
1-180 GÜN	%15	%20
181-365 GÜN	%12	%20
366 GÜN VE ÜZERİ	%10	%18

Forward işlemlerinde anlaşılan vade kuru ile vade sonundaki muhasebe anındaki spot kur arasındaki müşteri lehine oluşan fark üzerinden gerçek kişilerde %10; tüzel kişiliklerde %0 stopaj kesilir.

- SWAP işlemlerinde, işlemin iki bacağı arasındaki müşteri lehine oluşan kur farkı üzerinden gerçek kişilerde %10, tüzel kişiliklerde %0 stopaj kesilir.
- Tüzel kişilerde elde edilen kur gelirleri kurumlar vergisine tabidir.
- İşlemlerle ilgili olarak ücret ve komisyon bulunmamaktadır. Ücret ve komisyonlar ile ilgili bir değişiklik olması durumunda DenizBank web-sitesinden ilan edilecektir.

C) İLGİLİ SERMAYE PİYASASI ARACININ İKİNCİL PİYASASININ OLUP OLMADIĞI

Tezgâh üstü türev işlemlerin ikincil piyasası bulunmamaktadır.

D) TEZGÂH ÜSTÜ TÜREV ARAÇLARDA KARŞILAŞILABİLECEK RİSKLER

1. Mali kuruluş nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm tezgâh üstü türev araç alım satım işlemleri Sermaye Piyasası Kurulunca çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümlerine tabidir.

2. Tezgâh üstü türev araç işlemleri, işlem tarafları arasında kendi ihtiyaçları doğrultusunda karşılıklı pazarlığa dayalı olarak gerçekleşmektedir. Bu nedenle işlem gerçekleştirilmeden önce karşı tarafın, işlemde doğan yükümlülüğünü yerine getirip getiremeyeceğine ilişkin kapasitesinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Tezgâh üstü piyasa kapsamında işlemlerin netleştirilmesi ve takasına ilişkin anlaşmalar yapılabilir. Ancak, bu tür anlaşmaların varlığı taraflara işlemlerin sonuçlandırılması aşamasında herhangi bir garanti ya da koruma sağlamamaktadır.

3. Tezgâh üstü türev araç işlemlerinde mali kuruluşlar piyasa yapıcısı gibi davranarak tarafları bir araya getirebilmekte, herhangi bir müşterinin ihtiyacına cevap verecek karşı tarafı bularak işlemlere aracılık edebilmekte ya da bir müşteri ile karşılıklı olarak kendi portföylerine yaptıkları işlemi farklı bir karşı taraf ya da müşteri ile yine kendi portföylerine ters pozisyon olarak kapatabilmektedirler. Bu şekilde piyasa yapıcısı olarak nitelendirilebilecek mali kuruluşlarla yapılan işlemlerin 3. taraflarla yapılmış olarak kabul edilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda gerçekleştirilen işlemlerde piyasa yapıcısı mali kuruluşlara, özellikle piyasa ya da münferit işleme ilişkin teknik bilgi ve tecrübeleri dikkate alındığında, işlemlere danışmanlık eden ya da emanetçi taraf olarak bakılmamalıdır. Taraflar, hukuki ilişkilerinin tam ve açıklıkla belirlenmesine yönelik olarak, işlem kapsamına giren her türlü detay ve açıklamaya aralarındaki sözleşme metninde yer vermelidir. Bu türde işlemler gerçekleştirilmeden önce hukuki konularda danışmanlık hizmeti alınması uygun olacaktır.

4. Tezgâh üstü türev araç işlemlerinin, taraflar arasında farklı ve belirli ihtiyaçlara karşılık vermek üzere yapılandırılmış olduğundan ve işlem tarafları farklı özelliklere (faaliyet konusu, mali yapı vb) sahip

olduklarından, başlangıç anında tespit edilmesi mümkün olmayan bazı özel risk unsurlarını barındırması mümkündür. Bu kapsamda tarafların, işlem yapacakları tezgâh üstü türev araç sözleşmelerinin kendi özel ihtiyaçlarına uygunluğu, barındırdıkları risk unsurları, hukuki yaptırımların uygulanabilirliği vb konularda profesyonel yardım almaları tavsiye olunur.

5. Tezgâh üstü türev araç işlemleri sonucunda sağlanacak getiri kadar karşılaşılması muhtemel zararın miktarı da çok yüksek tutarda olabilir. Bunun yanı sıra taraflar, işlem başlangıcında sayısal olarak ortaya konulamayan miktarlarda zarara maruz kalabilirler. Örneğin anapara korumalı olarak yapılandırılmış bir tezgâh üstü türev araç işleminde, işlem kapsamında tarafların tabi oldukları mevzuat uyarınca işlem yetkilerinin iptali sonucunda anaparanın geri ödenememesi gibi birçok farklı risk unsurunun da dikkate alınması gerekmektedir.

6. Tezgâh üstü türev araç işlemlerinin kişisel ihtiyaçlara göre yapılandırılmış olması ve sözleşmelerin, işlemlerin sonuçlandırılması ya da diğer bir tarafa devredilmesine ilişkin içerdiği kısıtlamalar nedeniyle, herhangi bir tezgâh üstü türev işleminin, işlem başlangıç fiyatından ya da herhangi bir fiyat üzerinden zarar durdurmalı emir ihtiva etse bile tasfiye edilmesi mümkün olmayabilir.

7. Piyasa riskine ilişkin değerlendirme yapılması tamamen bu riske maruz kalan tarafların sorumluluğu altındadır. Anlaşma hükümleri çerçevesinde, tezgâh üstü türev araç işleminin vadesi içerisinde, taraflardan hiçbirinin (aracılık eden kurumlar da dahil), işlemin karşı tarafına ya da taraflarına piyasa ve fiyat hareketleri hakkında bilgi verme zorunluluğu bulunmamaktadır.

8. Tezgâh üstü piyasa türev araç işlemleri kapsamında, Banka/Aracı Kurum çalışanlarının hatalı işlemlerini de kapsayacak şekilde, tazminat garantisi veren zorunlu sigorta anlaşmaları bulunmamaktadır. Tezgâh üstü türev araç işlemlerini düşük miktarda özkaynak ile gerçekleştirmek mümkündür. Bununla birlikte, tezgâh üstü türev araçların sahip olduğu kaldıraç oranları dikkate alındığında, belirli şartlar altında (olumsuz piyasa gelişmeleri, karşı taraf ödeyememe riski vb) alınan teminatlar dahi işlemin sonuçlandırılması için gerekli olan parasal tutarı kısmen karşılayabilecek seviyede olmayabilir. Piyasadaki fiyat hareketleri, ihracçının ödeme güçlüğüne düşmesi veya iflası vb haller için yatırım kuruluşu garantisi veya yatırımcı tazmin sistemi bulunmamaktadır. Yatırım kuruluşları tarafından yatırımcı adına saklanan veya yönetilen nakit ödeme veya sermaye piyasası araçlarının teslim yükümlülüklerinin yerine getirilmemesinden kaynaklanan taleplerde, Yatırımcı Tazmin Merkezi'nin tazmin kapsamı hususunda http://www.ytm.gov.tr/yatirimci_bilgilendirme/koruma-kapsami.aspx web adresinden bilgi alabilirsiniz.

9. Elektronik işlem platformlarında gerçekleştirilecek tezgâh üstü türev araç işlemleri kapsamında bilgi işlem altyapısında yaşanması muhtemel olumsuzluklardan kaynaklanan farklı risklere maruz kalınması mümkündür.

E) PİYASA YAPICILIĞI MEKANİZMASI

Tezgâh üstü türev işlemlerde Piyasa Yapıcılığı Mekanizması bulunmamaktadır.

F) TEZGÂH ÜSTÜ TÜREV ÜRÜNLERİN GENEL OLARAK NASIL YAPILANDIRILDIĞI VE FİYATLANDIRILDIĞI

Tezgâh üstü türev işlemler ile ilgili fiyatlamalar Bloomberg, Reuters vb veri sağlayıcılarda yer alan piyasa fiyatları paralelinde Banka/Aracı Kurum pozisyon yönetimi dikkate alınarak yapılmaktadır.

G) TEZGÂH ÜSTÜ TÜREV ARAÇLARA İLİŞKİN RİSK TAKİBİ

Tezgâh üstü türev işlemleri için Banka/Aracı Kurum'un uygun gördüğü bir teminat miktarı alınmaktadır. Teminatların hesaplanması kullanılan türev ürün, döviz türü ve vade tarihi gibi değişkenlere bağlı olarak farklılık göstermektedir. Teminat yeterliliği tezgâh üstü türev ürünün mevcut piyasa fiyatlarına göre günlük olarak takip edilir. Teminatın yetersiz kaldığı durumlarda, müşteriler bilgilendirilir, zarar artarsa teminat tamamlama çağrısı yapılır, eğer yeterli teminat seviyesine gelmez ise tezgâh üstü türev işlemin tasfiyesi gerçekleştirilir. Detaylara aşağıda yer verilmiştir.

- **Teminat Tamamlama Çağrısı:** Açık pozisyonlara ilişkin piyasa fiyatlarına göre yaşayan henüz gerçekleşmemiş zararların Müşteri hesabında o anda mevcut olan teminatın %60'ına eşit olması veya bunu geçmesi halinde Banka/Aracı Kurum müşteriye 24 saat içinde pozisyonu kısmen ya da tamamen kapatmasını veya toplam gerçekleşmemiş zararların teminatın %60'ından daha az olması için gerekli ek miktarı yatırmalarını ihtar eder.

- **Banka/Aracı Kurum'un Anlaşmayı Erken Kapama Hakkı:** Açık pozisyonlara ilişkin henüz

gerçekleşmemiş zararların Müşteri hesabında o anda mevcut olan teminatın %80'ini aşması veya bu aşım olmaksızın en az bakiyenin altına düşmesi halinde Banka/Aracı Kurum süre vermeksizin taraflar arasında imzalanan "Türev İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi" ve kanunlar çerçevesinde açık pozisyonları tasfiye etme hakkına sahiptir.

Dolayısıyla, Banka/Aracı Kurum tarafından yapılacak teminat tamamlama çağrılarını istenen süre içinde ve şekilde yerine getirilmesi, aksi takdirde hiçbir ihbara gerek duymadan pozisyonun piyasa değerinden, ilgili borç çerçevesinde zararına da olsa kapatılmasına razı olunması gerekmektedir.

H) TEZGÂH ÜSTÜ TÜREV ÜRÜNLERİN GENEL OLARAK NASIL YAPILANDIRILDIĞI VE FİYATLANDIRILDIĞI

Tezgâh üstü türev ürünlerde yapılandırma ve fiyatlandırma

Kaldıraçlı alım satım işlemleri, piyasa yapıcısı ulusal ve/veya uluslararası bankaların sağladığı likidite havuzunda sürekli müzayede yöntemi ile en iyi alış ve en iyi satış fiyatlarının eşleştirilmesi ile gerçekleştirilmektedir.

I) ÇIKAR ÇATIŞMASI

Yatırım kuruluşunun müşteriye karşı taraf olarak pozisyon aldığı ve sunulan hizmet ya da ürünün niteliği gereği müşterinin zarar etmesinin yatırım kuruluşunun kâr elde etmesiyle sonuçlandığı durumlar çıkar çatışmasına yol açabilir.

DenizBank/DenizYatırım olası çıkar çatışmasını müşteriye bildirir ve müşteri çıkarlarını her zaman öncelikli tutar.

J) DİĞER KONULAR

Sermaye piyasası aracının müşteri adına saklanması

İşlem yapılan piyasalarda yatırımcı tazmin sistemi olup olmadığı ve varsa tazminin kapsamı; Tezgâh üstü türev araç işlemleri, müşterinin ihtiyaçları doğrultusunda gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle işlem gerçekleştirilmeden önce Bankanın/Aracı Kurumun, işlemde doğan yükümlülüğünü yerine getirip getirmeyeceğine ilişkin kapasitesinin değerlendirmesi gerekmektedir. Tezgâh üstü piyasa kapsamında işlemlerin netleştirilmesi ve takasına ilişkin anlaşmalar yapılabilir. Ancak bu tür anlaşmaların varlığı müşteriye işlemlerin sonuçlandırılması aşamasında herhangi bir garanti ya da koruma sağlamamaktadır.

KALDIRAÇLI ALIM SATIM İŞLEMLERİ RİSK BİLDİRİM FORMU

A) İŞLEME İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİ TUTAR VEYA ORANLARI

Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Sözleşmesi kapsamında yer alan iş ve işlemlerin DenizYatırım ve/veya üçüncü kişiler tarafından yapılması ile ilgili olarak ortaya çıkan her türlü masraf ve hizmet bedelleri (hesap işletim gideri, hesap ekstresi ve diğer bildirimlere ilişkin posta ve noter ücretleri, EFT masrafları ve diğer hakların kullanımına ilişkin ücretler ve üçüncü kişilere ödenen diğer gider ve hizmet bedelleri ve sair tutarlar) müşteri tarafından ödenecektir. İşlemlere başlamadan önce sözleşmenizde yer alan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse size nasıl yansıtacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.

DenizYatırım, kaldıraçlı alım satım hizmetlerin sunulması sırasında gerçekleştireceği banka transferi, EFT ve diğer bankacılık işlemlerinden kaynaklanan her türlü masraf, komisyon, vergi ve ücret Müşteri tarafından karşılanacaktır.

B) İLGİLİ SERMAYE PİYASASI ARACININ İKİNCİL PİYASASININ OLUP OLMADIĞI

Kaldıraçlı Alım Satım İşlemlerinin ikincil piyasası yoktur.

C) KALDIRAÇLI ALIM SATIM PİYASASINDA KARŞILAŞILABİLECEK RİSKLER

İletişim riski

Yatırımcı İşlem Platformu üzerinden emir iletirken, internet servis sağlayıcılarında, mobil iletişim hizmetlerinde, ulusal ve/veya uluslararası internet bağlantılarında ve/veya mobil iletişim hizmetlerinde yaşanabilecek sorunlardan, kendisinin ve/veya yatırım kuruluşunun internet hizmetlerinin kesintiye uğramasından yatırım kuruluşunu sorumlu tutamaz. İşlem Platformu'nun kullanımı için gerekli iletişim alt

yapısı ve internete ilişkin tüm riskler müşterinin sorumluluğudur.

IOS, Android vb mobil işlem platformları ve diğer elektronik işlem platformları üzerinden gerçekleştirilen işlemlerde bağlantı problemleri gerçekleşebileceği dikkate alınarak, bu işlemlerin Elektronik İşlem platformuna yansiyıp yansımadiğının kontrolünün sorumluluğu tarafınıza aittir.

Piyasa riski

Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde Elektronik İşlem Platformu'na iletilen emirlerin piyasada oluşabilecek sert fiyat hareketleri nedeniyle talep edilen fiyatlardan gerçekleşmeyebileceği, özellikle piyasada likiditenin düşük olduğu dönemlerde, piyasaların açılış ve kapanış saatlerinde, yerli/yabancı piyasaların tatil olduğu günlerde ve saatlerde, piyasalarda önemli haber ve veri akışının olduğu anlarda ya da gün içi olağandışı bir gelişme yaşandığında oluşabilecek volatilité nedeniyle işlem fiyatlarında değişiklik olabileceği ve bu değişikliğin yararınıza olabileceği gibi zararınıza da olabileceği bilinmelidir.

İşlemlerin gerçekleştirildiği Elektronik İşlem Platformu'nda emir girişi, Müşteri'nin yeni emir girişi seçeneğini seçerek gerekli parametreleri girmesi ile (aktif ya da pasif emir, işlem miktarı, para birimi seçimi yaparak) olabileceği gibi tek tıkla/tek dokunuşla da gerçekleştirilebilir. Tek tıkla/tek dokunuşla emir iletimi sekmesi (One Click Trading) açık olan Müşteriler tuşa bastıklarında piyasa fiyatlı emir göndermeleri sebebiyle o an aktif olan fiyattan işlemleri gerçekleşir. Her tür emrin piyasa açılışında, önemli haber ve veri akışının olduğu anlarda ayrıca likiditenin azalması nedeni ile oluşabilecek spread açılması ve/veya fiyat boşluklarında o an geçerli piyasa fiyatından gerçekleşebileceği dikkate alınmalıdır. Bu durum lehinize olabileceği gibi aleyhinize de olabilir. Bu durumun farkında olup buna göre aktif emir verme kararı almalısınız. Zarar Durdurmalı emirler (şartlı alış, şartlı satış ya da zarar durdur) Elektronik İşlem Platformu'nda müşteri tarafından belirlenen limit fiyat yerine müşterinin aleyhine bir fiyattan gerçekleşebilir. Bu tip emirlerin piyasa açılışında, önemli haber ve veri akışının olduğu anlarda ayrıca likiditenin azalması nedeni ile oluşabilecek spread açılması ve/veya fiyat boşluklarında o an geçerli piyasa fiyatından gerçekleşebileceği dikkate alınmalıdır.

Piyasalar kapanırken açık olan işlemlerinizi, piyasalar tekrar açılırken ani fiyat değişimlerinden (BOŞLUK) dolayı negatif bir değerle açılarak sizi zarara uğratabilir.

Alım ve satım fiyatları arasındaki farkın (spread) açıldığı durumlarda, portföyünüzde açık bulunan pozisyonların ters pozisyonunu almış (hedge edilmiş) olsanız dahi yatırmış olduğunuz teminatın yetersiz hale gelebileceği ve pozisyonlarınızın stop out seviyesine gelerek tasfiye edilebileceği (sistem tarafından kapatılabileceği) bilinmelidir. Açık pozisyonlar diğer piyasalarda uygulandığı gibi ters işlem yoluyla kapatılamaz. Ters pozisyon almak, normal şartlarda teminat tamamlama ihtiyacını geçici olarak ertelemenize yardımcı olabilir, ancak bu durum işlemlerinizin sürdürülebilirliği açısından kalıcı bir çare olarak görülmemelidir.

Kaldıraçlı alım satım işlemlerinde size sunulan parite fiyatları ve "spread"ler en iyi fiyat durumunu yansıtmayabilir. Başka kurumların fiyatlarını da kontrol etmeniz yerinde olacaktır.

Kaldıraçlı alım satım işlemleri çok risklidir. Kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük teminatla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi yüksek zararlara da yol açabileceği ihtimali daima göz önünde bulundurulmalıdır. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırılan teminatın tümünü kaybedilebileceği gibi, Talebe Dayalı Profesyonel Müşteri için SPK mevzuat koşullarının oluşması kaydıyla kayıplar toplam teminatları dahi aşabilecektir. Yüksek getiri vaatlerine itibar etmeyiniz.

Yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağımız bilgiler ve yapacağımız tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceğini dikkate alınız. Kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin olarak yapılacak teknik ve temel analizlerin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği bu analizlerde yapılan öngörülerin gerçekleşmeme olasılığının bulunduğunu dikkate alınız.

Kur riski

Döviz kurlarında meydana gelen değişimlerin yarattığı belirsizlikten kaynaklanan zarar olasılığını ifade eder. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin bulunduğu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve alım satım hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.

Likidite riski

Elektronik işlem platformuna iletilen emirlerin piyasada oluşabilecek sert fiyat hareketleri nedeniyle talep edilen fiyatlardan gerçekleşmeyebileceği, özellikle piyasada likiditenin düşük olduğu dönemlerde, piyasaların açılış ve kapanış saatlerinde, yerli/yabancı piyasaların tatil olduğu günlerde ve saatlerde, piyasalarda önemli haber ve veri akışının olduğu anlarda ya da gün içi olağandışı bir gelişme yaşandığında oluşabilecek volatilité nedeniyle işlem fiyatlarında değişiklik olabileceği ve bu değişikliğin yararınıza olabileceği gibi zararınıza da olabileceği veya işlemlerinizin gerçekleşemeyebileceği bilinmelidir.

D) PİYASA YAPICILIĞI MEKANİZMASI

Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri organize olmayan piyasalarda büyük bankaların piyasa yapıcısı olması ve fiyatlarda likidite sağlaması ile alış ve satış işlemleri gerçekleşmektedir. Ayrıca A yetki belgesine sahip yatırım kuruluşları piyasa yapıcılığı faaliyeti kapsamında müşterilerden gelen emirlerin doğrudan kabul edebilir ve/veya gerçekleştirebilir.

E) KALDIRAÇLI ALIM SATIM İŞLEMLERİNDE RİSK TAKİBİ

Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri için teminat Amerikan doları cinsinden tutulmaktadır. Bu teminatta, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk lirası bazında değer kaybı olabileceği bilinmelidir.

Teminat Tutarı Hesaplaması: Ürün çiftleri için (Parite fiyatı x (lot * Kontrat büyüklüğü)) / Kaldıraç oranı, İşlem teminatları başlangıç ve sürdürme teminatı olarak iki kademede tespit edilir:

Başlangıç Teminatı: Müşterinin kaldıraçlı alım satım işlemleri üzerine pozisyon almak için başlangıçta yatırması gereken ve işleme konu kaldıraçlı alım satım ürünü bazında belirlenen zorunlu tutardır. Müşteri, pozisyon açılmadan önce, asgari olarak yatırım kuruluşu tarafından tespit edilen başlangıç teminatını yatırım kuruluşunun Takasbank nezdindeki hesabına yatırmak zorundadır.

Sürdürme Teminatı: Piyasadaki günlük fiyat hareketleri karşısında güncelleştirilen teminat tutarının korunması gereken alt düzeyidir. Sürdürme teminatı oranı hesap açılış sırasında %75 olarak belirlenir. Müşteri haftalık piyasa kapanma saatinin en geç yarım saat öncesi itibarıyla teminatını %100 oranındaki 'başlangıç' teminatına yükseltmekle yükümlüdür. Haftalık piyasa kapanma saatinin yarım saat öncesi itibarıyla teminat oranının %100'ün altında kalması halinde, müşteriye ayrıca herhangi bir bildirim yapılmaksızın yatırım kuruluşu teminat oranını yükseltecek işlemleri re'sen gerçekleştirebilir Yatırımcılara önceden bildirmek koşulu ile DenizYatırım mevcut ve yeni pozisyonlara ait teminat seviyelerini değiştirebilir, ilave teminat isteyebilir ve bu koşulları sağlamak amacı ile re'sen işlemler gerçekleştirebilir.

Zarar Kesme Seviyesi (Stop out): Müşteri pozisyon teminatının, yatırım kuruluşu tarafından belirlenen belli bir orana (%25) gelmesi durumunda, müşteri pozisyonunun sistem tarafından otomatikman kapatılma seviyesini, ifade eder.

F) KALDIRAÇLI ALIM SATIM İŞLEMLERİ VE GERÇEKLEŞTİRİLMESİ

İşlem yapılan borsa ve platformlar

Kaldıraçlı alım satım işlemleri organize olmayan (tezgâh üstü) piyasalarda gerçekleşmektedir. Bu sebeple borsası bulunmamaktadır. İşlemler Meta Trader platformu üzerinden gerçekleştirilmektedir. Platform üzerinden bakiye, varlık, işlemler vb bilgiler görülebilmektedir.

Müşteri teminatlarının saklanması

SPK, Takasbank'ı "veri depolama" görevine istinaden, Kaldıraçlı alım satım bilgilerini merkezi olarak toplama, saklama ve yetkili yatırım kuruluşlarının müşteri teminatlarını saklama hizmetini vermek üzere yetkilendirmiştir. Bu doğrultuda Kaldıraçlı alım satım işlemler için yatırım kuruluşları yatırılan teminatlar saklanmak üzere Takasbank'a göndermektedir.

İşlem tezgâh üstü piyasalarda yapılıyorsa karşı taraf hakkında bilgi

DenizYatırım Sermaye Piyasası Kurulu'nun Teblięleri çerçevesinde hizmet sunarken "Müşterilerden gelen emirlerin doğrudan kabul edilmesi ve/veya gerçekleştirilmesi" kapsamında alım satım faaliyetleri esnasında müşteri pozisyonlarını kendi portföyünden karşılayarak karşı taraf olarak yer alabilir.

Kaldıraçlı işlem alım satım faaliyetleri esnasında DenizYatırım müşteriye karşı taraf olarak pozisyon alırsa ve sunulan hizmet ya da ürünün niteliği gereği müşterinin zarar etmesi durumunda bu DenizYatırım'ın kâr elde etmesiyle sonuçlanır. Aynı şekilde müşteri kâra geçtiğinde işlemin karşı tarafı DenizYatırım ise

DenizYatırım zarar edebilir. Bu durum müşteri ile arasında çıkar çatışmasına neden olabilir. DenizYatırım gelir yapısından kaynaklanabilecek olası çatışmalara karşı müşteri çıkarlarını her zaman öncelikli tutar.

Yatırımcı tazmin sistemi

Yatırımcı Tazmin Merkezinin görevi; yatırım kuruluşlarının, yatırım hizmet ve faaliyetinden kaynaklanan nakit ödeme veya sermaye piyasası araçları teslim yükümlülüklerini yerine getirememeleri halinde, Sermaye Piyasası Kurulunca Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde alınan tazmin kararını yerine getirmektir. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 83'üncü maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca yatırım kuruluşlarının Yatırımcı Tazmin Merkezine katılması zorunludur.

Kaldıraçlı işlem yapmak yatırımcılara ne sağlar?

Kaldıraç: Yatırımcıların düşük miktarlardaki yatırımı ile yüksek tutardaki pozisyonlara girebilmesini sağlayan bir sistemdir.

Örnek Anlatım 1

ABD dolarının TL karşısında değer kazanacağını düşünen ve bu işlem için kullanmak istediği 2.250 TL'si olan bir yatırımcı: (1 USD = 2,25 TL baz alınarak)

Kaldıraç kullanılmadan ABD doları alması halinde; $2.250 \text{ TL} / 2,25 = 1.000$ dolar alınabilir. Yatırımcının tahminlerinin doğru çıkması ve bir süre sonra ABD dolarının TL karşısında değerinin 1 USD = 2,30 TL olması halinde ise; $1.000 * 2,30 = 2.300$ TL sahibi olur. $2.300 - 2.250 = 50$ TL Yani yatırımcı 2.250 TL'si ile 50 TL kâr elde etmiş olur.

22.500 TL ile 10 kaldıraç kullanılarak 225.000 TL'lik (100.000 USD) pozisyon açılabilir.

Yatırımcının tahminlerinin doğru çıkması ve bir süre sonra ABD dolarının TL karşısında değerinin 1 USD = 2,30 TL olması halinde; $100.000 \text{ USD} * 2,30 \text{ TL} = 230.000 \text{ TL} - 225.000 \text{ TL} = 5.000 \text{ TL}$

Yani yatırımcı 22.500 TL ile 5.000 TL kâr etmiş olur.

	Kaldıraçsız	Kaldıraçlı
Teminat Bakiyesi	2.250 TL	22.500 TL
Kaldıraç	1	10
USDTRY İşlem Açılış Fiyatı	2,2500	2,2500
Pozisyon Büyüklüğü	1.000 USD	100.000 USD
USDTRY İşlem Kapanış Fiyatı	2,3000	2,3000
Kâr/Zarar Durumu	50 TL	5.000 TL
İşlem Sonrası Teminat	2.300 TL	27.500 TL

Neden Düşük Kaldıraç Önermekteyiz?

Daha düşük kaldıraç kullanmanız halinde sistem varlığınıza oranla çok daha büyük pozisyon açmanıza izin vermez. Bunu bir örnek ile açıklamak gerekirse:

Örnek Anlatım 2

Yatırımcı A 12.000 USD ve 10 kaldıraç oranı ile EURUSD paritesi almış olsun; Yatırımcı B 12.000 USD ve 5 kaldıraç oranı ile pozisyon açmış olsun. Her iki yatırımcı da teminatları oranında sistemin elverdiği kadar pozisyon açmış olsun.

	Yatırımcı A	Yatırımcı B
Teminat Bakiyesi	12.000 USD	12.000 USD
Kaldıraç	10	5
EURUSD İşlem Açılış Fiyatı	1,2000	1,2000
Pozisyon Büyüklüğü	100.000 EUR	50.000 EUR
EURUSD İşlem Kapanış Fiyatı	1.1900	1.1900
Kâr/Zarar Durumu	(-) 1000 USD	(-) 500 USD
İşlem Sonrası Teminat	11.000 USD	11.500 USD

Örnekte de görüldüğü üzere Yatırımcı B düşük kaldıraç seçerek piyasanın düşüncesinin tersine çalışması halinde daha ufak pozisyon açması neticesinde daha az zarar etmektedir.

Forex işlemlerini cazip kılan unsur düşük teminat ile yüksek kâr etme umududur. Ancak kaldıraç kullanarak yatırım yaparken yüksek kârlar elde edebileceğiniz gibi, tahminlerinizin tersinin gerçekleşmesi halinde kaldıraç etkisi ile yüksek zararlar da oluşabileceğini göz ardı etmemelisiniz.

Kaldıraçlı alım satım işlemleri sonucunda kayba uğramayacağınıza, kaybınızın kontrol altında tutulacağına veya kayba uğramanız durumunda ek teminat çağrısı yapılacağı konularında garanti verilemeyeceğini dikkate almalısınız.

Gecelik Taşıma Geliri/Gideri Nedir?

İşlem yaptığınız ürün çiftinin birbiri arasındaki faiz farkına göre hesabınızı pozitif (+) ya da negatif (-) etkileyebilen gecelik taşıma maliyetidir. Gelir ya da gider olarak hesaplarınıza yansıtılır. Elde tutulan ya da borçlanılan ürünün faiz değerleri arasındaki farklarla belirlenir. Her ürüne uygulanan faiz oranı farklıdır.

Swaplarda bir diğer önemli husus ise bazı ürün çiftlerinde Çarşamba gününden Perşembe gününe geçilirken, bazı ürün çiftlerinde ise Perşembe gününden Cuma gününe geçilirken swapların 3 günlük uygulanmasıdır. Bunun sebebi likidite sağlayıcıların ve piyasaların hafta sonu kapalı olması ve paritelerdeki açık pozisyonların 2 veya 1 gün valörlü olma özelliğidir. USD/TRY ve USD/CAD pozisyonları 1 gün valörlü olduğu için Perşembe'den Cuma'ya geçilirken 3 günlük taşıma bedeli uygulanır. Diğer para çiftleri için Çarşamba'dan Perşembe'ye geçişlerde 3 günlük taşıma bedeli uygulanır.

Örnek Anlatım 3

Swap hesaplama: Lot büyüklüğü * Swap oranı * Gün sayısı * Fiyat adımı

EURUSD paritesi için uzun pozisyon swap oranı eksi 1 ise ve yatırımcı Pazartesi'yi Salı'ya bağlayan gece 1 Lot (1 lot =100.000 birim) uzun ise; $100.000 * 1 \text{ USD} * 1 \text{ gün} * 0,00001 = 1 \text{ USD}$ swap maliyeti hesabına yansıtılır.

Kaldıraçlı İşlemlerde Kâr/Zarar Hesaplama

(Kapama fiyatı - Açma fiyatı) * Lot sayısı * Pozisyon büyüklüğü

Örnek Anlatım 4

	Yatırımcı A	Yatırımcı B
Teminat Bakiyesi	12.400 USD	12.400 USD
Kaldıraç	10	10
EURUSD İşlem Açılış Fiyatı	1,24	1,24
Pozisyon Büyüklüğü	100.000 EUR	100.000 EUR
EURUSD İşlem Kapanış Fiyatı	1,245	1,238
Kâr/Zarar Hesaplama	$(1.2450 - 1.2400) * 1 * 100.000$	$(1.2380 - 1.2400) * 1 * 100.000$
Kâr/Zarar Durumu	500 USD	(-) 200 USD
İşlem Sonrası Teminat	12.900 USD	12.200 USD

Yukarıdaki örnekte yatırımcıların EUR/USD alım yaptıkları düşünülerek kâr/zarar hesaplanmıştır.

G) CFD İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

CFD işlemlerinde işlem saatleri, bu işlemlere dayanak teşkil eden Yabancı Türev Aracın işlem gördüğü organize piyasadaki işlem saatleri ile sınırlıdır. Müşteri, ilgili organize piyasadaki işlem saatleri haricinde CFD işlemi yapamayacağını kabul ve beyan eder. Aracı Kurum, CFD işlem saatlerini elektronik posta; "Elektronik İşlem Platformu" ya da Aracı Kurum web sitesi www.denizfx.com vasıtası ile Müşteri'ye bildirir.

GAYRİMENKUL SERTİFİKALARINA İLİŞKİN RİSK BİLDİRİM FORMU

Gayrimenkul Sertifikası inşa edilecek veya edilmekte olan bir projenin finansmanında kullanılmak üzere ihraç edilen menkul kıymetlerdir.

Gayrimenkul Sertifikalarının ilk halka arzı Borsada yapılabilir. Bu durumda yürürlükte olan Borsa halka arz esasları uygulanır.

Gayrimenkul sertifikasına sahip olanlar, ellerinde eğer yeterli sayıda sertifika varsa sertifikada belirlenen tarihte inşa edilen gayrimenkulün bağımsız bir bölümünü alabilirler, proje sonunu beklemeden Borsa İstanbul'da sertifikaların satışını yapabilirler veya vadeyi bekleyerek tali edim ile birlikte sertifikalarının

karşılığı olan ödemeyi sertifikaları oranında alabilirler.

Asli Edim: İfa süresi içerisinde işbu izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde ihraççı tarafından gayrimenkul sertifikası sahipleri adına mülkiyetin tesis edilmesi ve bağımsız bölümün teslim edilmesini ifade etmektedir.

Tali Edim: İfa süresi içerisinde ihraççı tarafından tali edime konu gayrimenkul sertifikalarına karşılık gelen bağımsız bölümlerin satılması ve elde edilen satış tutarının gayrimenkul sertifikası sahiplerine, sahip oldukları gayrimenkul sertifikaları oranında dağıtılmasını ifade etmektedir.

Asli edim talep edilmesi durumunda satış vaadi sözleşmesi imzalanacak ve asli edim kullanımı gerçekleşecektir.

Asli edim talep eden yatırımcıların cayma ve sözleşmeden dönme hakları bulunmaktadır.

Cayma Hakkı: Tüketici Kanunu uyarınca Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanması durumunda sözleşme tarihinden itibaren 14 gün içinde cayma hakkı vardır. Cayma hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim 14 günlük süre içinde ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir.

Sözleşmeden Dönme Hakkı: Resmi Gazete’de yayımlanan 684 sayılı KHK ile Tüketici Kanunu’nun ön ödemeli konut satışına ilişkin hükümlerine göre;

- Sözleşme tarihinden itibaren 24 aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönme bildirimini ihraççıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir.
- Sözleşmeden dönülmesi durumunda ihraççı adına yüklenici; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin %2’si, üç ile altı ay arası için %4’ü, altı ile on iki ay arası için %6’sı ve on iki ile yirmi dört ay arası için de %8’i oranında tazminatın ödenmesini ister.
- Dönme hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır.

A) İŞLEYİŞ

Borsada işlem görmesi uygun görülen gayrimenkul sertifikaları Pay Piyasası bünyesinde Kollektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı’nda sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dahil edilir) ile işlem görür.

Gayrimenkul sertifikasının işlem birimi lottur. 1 lotun karşılığı olan sertifika sayısı ve/veya tutarı izahnamede yer alan bilgiler dikkate alınarak Pay Piyasası Bölümü tarafından belirlenir ve ilan edilir.

Sertifikaların halka arz fiyatı Borsa’da ilk işlem gününde baz fiyat olarak alınır. Sonraki günlerde baz fiyat paylarda geçerli yöntem ile belirlenir. Sertifikalarda fiyat marjı %20 olarak uygulanır.

Paylarda uygulanan fiyat seviyeleri ve fiyat adımları gayrimenkul sertifikaları için de geçerlidir.

Sertifikalarda geçerli fiyat adımları

Fiyat Seviyesi (TL)	Fiyat Adımı (TL)
0,01 - 19,99	0,01
20,00 - 49,98	0,02
50,00 - 99,95	0,05
100,00 - üzeri	0,10

İşlem kodu

Her bir ihraç için ihraççı ve proje bilgileri dikkate alınarak 5 karakterli kısa kod verilir.

Özellik kodu

Gayrimenkul sertifikaları için belirlenen özellik kodları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir: Gayrimenkul Sertifikaları İçin Kullanılacak Özellik Kodları aşağıda belirtilmiştir:

ÖZELLİK KODU	AÇIKLAMA
G	Gayrimenkul Sertifikası
HG	Talep Toplama Yöntemleri Kullanılarak Yapılan Halka Arzlar ve Gayrimenkul Sertifikaları Geri Alım Çağruları
BG	Sürekli İşlem Yöntemi İle Yapılan Halka Arzlar
TG	Gayrimenkul Sertifikaları İçin Temerrüt
MG	Gayrimenkul Sertifikaları İçin Resmi Müzayede

Sertifikalar kredili işleme konu edilemez ve açığa satış yapılamaz.

Gayrimenkul sertifikası işlemlerinin takası, işlem gününü izleyen ikinci işgünü (T+2)'de Takasbank tarafından kendi düzenlemeleri doğrultusunda gerçekleştirilir.

Gayrimenkul sertifikalarında yapılan işlemlerden paylarda geçerli olan temel Borsa payı tahsil edilir. Emir iptal, emir kötüleştirme ve miktar azaltım (İKA) ücretleri alınmaz. Sertifika işlem sırasında piyasa yapıcılık faaliyeti yürütülmesi durumunda piyasa yapıcı işlemleri için paylarda geçerli olan Borsa payı indirimi uygulanır.

İşlem sırasının kapatılma zamanı

Sertifikaların işlemleri tali edimin bitiş tarihinden 2 gün (takas süresi kadar) önce durdurulur. İhraç edilen sertifikaların tamamının asli edime konu edilmesi veya tali edim döneminde sertifikaların temsil ettiği gayrimenkullerin tamamının satılması durumunda da sertifikaların işlem sırası tali edim bitiş tarihini beklemeden kapatılır. Söz konusu bildirim ihraççı tarafından Borsaya yapılır.

İhraççı sertifika ihracından önce sertifika işlem sırasının tali edim sonundan farklı bir tarihte kapatılmasını talep edebilir. Söz konusu talep Borsa İcra Kurulu tarafından değerlendirilir ve ilgili sertifikalar için farklı bir son işlem tarihi belirlenebilir. Borsa İcra Kurulu ihracın özelliklerine göre işlem sırasının kapatılma tarihini ihraççının talebinden bağımsız olarak belirleyebilir.

B) İŞLEME İLİŞKİN KOMİSYON, ÜCRET VE VERGİ TUTAR VEYA ORANLARI

Yatırım hizmet ve faaliyeti kapsamında gerçekleştirilen alım ve satım işlem tutarından, müşteri ile imzalanan çerçeve sözleşmede belirtilen oranda komisyon alınmaktadır. Ayrıca Çerçeve Sözleşme'nin imzalanmasından sonra mevzuat değişiklikleri sonucu yürürlüğe girebilecek olan vergi, ücret, komisyon ve masraflar da müşteriye yansıtılacaktır.

Vergi Kanunu gereği tahsil edilen komisyon tutarının %5'i tutarında BSMV, müşteriden tahsil edilerek vergi idaresine ödenir. Örneğin komisyon oranınız %0,2 (binde iki) ise yaptığınız 10.000 TL'lik alım ya da satım işlemi sonrasında 20 TL komisyon ve 1 TL BSMV olmak üzere toplam 21 TL müşteriden tahsil edilir.

Bunun dışında aylık bildirimlerin tebligat adresinize posta yoluyla gönderilmesine ilişkin masraflar, talebiniz üzerine Kurumumuz tarafından tarafınıza gönderilen belgelere ilişkin posta/kargo/kurye masrafları gibi müşteriler adına yapılan giderler ve Merkezi Takas Kuruluşu'nun, MKK'nın ve ilgili Borsaların söz konusu hesaplar için tahsil ettiği ücret, emir iptal ücreti, vergi, komisyon ve masraflar aynen müşterilere yansıtılmaktadır. Kurum bu ücretler üzerine ek operasyonel işlem ücreti yansıtabilir.

Bankaların, yapacağınız EFT/havale işlemleri üzerinden tahsil edeceği vergi, ücret, komisyon ve masraflar nedeni ile kurumumuza masraf yansıtması halinde aynı tutar müşterimize yansıtılacaktır.

Gayrimenkul Sertifikası yatırımcılarını ilgilendiren temel vergisel hususlar aşağıdadır.

Tapu Harcı: Gayrimenkul Sertifikası biriktirerek asli edim talep eden yatırımcılar söz konusu gayrimenkule ilişkin tapu işlemleri yapmaları durumunda tapu harcı ödemeleri gerekecektir. Tapu harcı hesaplanmasına baz teşkil edecek matrah için Maliye Bakanlığı ve ilgili kuruluşların yönergeleri esastır.

KDV Ödemesi: KDV hesaplanmasına baz teşkil edecek matrah için Maliye Bakanlığı ve ilgili kuruluşların yönergeleri esastır.

Yukarıda belirtilen vergiler dışında kalan gayrimenkul sertifikası alım-satım kazancı, BSMV ve diğer tüm vergi unsurlarında; vergi oranlarının hesabı ve matrah belirlemede ilgili mercilerce düzenlenen veya düzenlenecek olan mevzuat hükümleri geçerli olacaktır.

İlgili sermaye piyasası aracının ikincil piyasasının olup olmadığı

Borsada işlem görmesi uygun görülen gayrimenkul sertifikaları Pay Piyasası bünyesinde Kollektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dahil edilir) ile işlem görür.

C) KARŞILAŞILABİLECEK RİSKLER

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak "Çerçeve Sözleşme"de, "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu"nda belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş. ve takas ve saklama merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümlerine tabi olacaktır.

2. Gayrimenkul sertifikası aracılığıyla gayrimenkul yatırımı yapmak, gayrimenkul fiyat değişim riskini, inşaatçıya ve projeye ilişkin riskleri ortadan kaldıramaz.

3. Gayrimenkul Sertifikasında herhangi bir getiri garantisi bulunmamaktadır. Getiriler sertifikaların temsil ettiği gayrimenkul projesine bağlıdır.

4. İhraççı tarafından asli edimi talep eden yatırımcılara talep edilen bağımsız bölümlerin tahsis edilmesinde, asli edim talebinde bulunan yatırımcının aracı kuruma bu talebini bildirme zamanı esas alınacaktır. Bu nedenle asli edim kullanımı amacıyla başvuruda bulunan veya bulunmayı amaçlayan sertifika sahiplerinin tercih ettikleri bağımsız bölümün daha önce başka yatırımcılarca talep edilmiş veya başka yatırımcıya tahsis edilmiş olması halinde, tercih edilen bağımsız bölümün edinilemeye ihtimali bulunmaktadır.

5. Tali edimi talep ettiği kabul edilen yatırımcılar tali edim ifa süresi içerisinde asli edimi talep edebilirler (edim değişikliği). Bu durumda yatırımcılar daha önce asli edim kullanımına ve/veya asli edim ifasına konu edilmemiş ve halihazırda üçüncü kişilere satışı gerçekleştirilmemiş bağımsız bölümler arasında zaman önceliğine göre tercihte bulunacaklar ve talepleri ihraççı tarafından olumlu karşılanması kaydıyla yerine getirilecektir. Zaman önceliğinde yatırımcı tarafından aracı kurumlara yapılan başvuru zamanı dikkate alınır. Bu durumda sertifika sahipleri ancak ihraca konu bağımsız bölümlerden daha önce asli edime konu edilmemiş ve başvuru anına kadar satılmamış olan bağımsız bölümler arasında seçim yapabileceklerinden, yatırımcıların istedikleri özellikteki bağımsız bölümü edinememe ihtimali bulunmaktadır.

6. Asli edim kullanım süresinin bitiminden itibaren tali edime konu bağımsız bölümler ihraççı tarafından üçüncü kişilere satılacaktır. Ancak, sertifikanın temsil ettiği projenin tamamlanmasından sonra, tali edime konu bağımsız bölümlerin bir kısmı veya tamamı için alıcı bulunamayabilir veya yapılan satışlarda beklenenden düşük bir fiyat oluşabilir. Bu durum yatırımcıların getirilerinin beklenen getiriden daha düşük seviyelerde gerçekleşmesiyle sonuçlanabilir. Diğer taraftan, sözkonusu bağımsız bölümlere yeterli talep gelmemesi durumunda sertifikaların borsa fiyatı da olumsuz yönde etkilenebilir.

7. Tali edim ifa süresi içerisinde en az bir açık artırma yapılacak ve sertifika ihracına konu edilen ancak asli edime konu edilmeyen bağımsız bölümler sözkonusu açık artırmalarda oluşan fiyatlar üzerinden satışa sunulacaktır. Bu satışlar neticesinde elde edilen hasılat yatırımcılara sahip oldukları sertifikalar nispetinde dağıtılacaktır. Ancak, bu açık artırmalarda oluşan fiyatların yatırımcıların beklentilerinin altında kalma riski vardır. Bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine neden olabilir.

Ayrıca, projenin tamamlanması sonrasında, tüm bağımsız bölümlerin satışının vade tarihinden önce gerçekleştirilmesinin ardından 2 işgünü süre içinde tali edim ifası gerçekleştirilebilir. Bu durumda gayrimenkul sertifikasının vadesinin izahnamede belirlenen süreden daha kısa sürede dolma riski vardır.

8. Projede blok, cephe, kat ve malzeme farklılıkları gibi nedenlerle bağımsız bölümler arasında fiyat farklılıkları oluşmaktadır. Bu fiyat farklılıkları genel olarak şerefiye olarak adlandırılır. Asli edim sırasında yatırımcılardan şerefiye talep edilmemesi amacıyla dairelerin şerefiyeleri sertifika adedine dahil edilmiş olup, benzer nitelikteki daireler arasında şerefiyesi yüksek olan daire için daha fazla; şerefiyesi düşük olan daire için ise daha az sertifika toplanacaktır. Halka arz öncesinde ihraççı tarafından belirlenen sözkonusu şerefiye değerleri projenin ilerleyen safhalarında veya projenin tamamlanmasından sonra arz-talebe göre, çevre yatırımlardaki ve yatırımcı tercihindeki değişiklikler vb ihraç aşamasında öngörülemeyen nedenlerle farklılık gösterebilir. Ayrıca şerefiye ile metrekaşe fiyatları proje süresince aynı oranda artmayabilir ve bu nedenle yatırımcılar sözkonusu şerefiye değişimlerinden dolayı zarara uğrayabilir.

9. Projede sosyal donatıların, ortak kullanıma açık alanların ve projedeki bağımsız bölümlerin planlarında proje ilerleme sürecinde bazı değişiklikler olma riski mevcuttur. Bu durum projenin bütünüyle birlikte sertifika ihracına konu bağımsız bölümlerin şerefiyelerinde değişimlere neden olabilir ve bu değişimler sertifikaların fiyatını olumsuz etkileyebilir. Sözkonusu olumsuzluklar projenin değer kaybetmesine ve yatırımcıların zarar etmelerine neden olabilir.

10. Dönme hakkını kullanan yatırımcıların bu haklarını kullanmalarının ardından sertifikalarına ilişkin blokaj çözülecek ve bu sertifikalar serbest dolaşıma açılacaktır. Dolayısıyla, gayrimenkul sertifikalarının

ikincil piyasasında yaşanabilecek işlem hacmi artışından kaynaklı ilave fiyat değişim riski doğabilecektir. Ayrıca, daha önce bu yatırımcılara tahsis edilen bağımsız bölümler üzerindeki tahsisatlar da kaldırılarak sözkonusu bağımsız bölümler diğer yatırımcılardan talep gelmemesi halinde tali edime konu edilir. Dolayısıyla tali edime konu bağımsız bölümlerin arzındaki artıştan kaynaklı fiyat baskısı oluşturabilecektir.

11. Tali edime konu bağımsız bölümlerin tali edim ifa süresi içerisinde üçüncü kişilere satılması sonucunda bu bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelir ihraççının tali edim gelirlerinin tutulduğu ve nemalandırıldığı hesapta toplanacaktır. Tali edime konu bağımsız bölüm satışından elde edilen fon sözkonusu bağımsız bölümlerin tamamı satılıncaya kadar vekilin özen borcu çerçevesinde ihraççı tarafından Hazine Müsteşarlığınca ve/veya özel sektör ihraççılarınca çıkarılan kira sertifikalarına ve/veya katılma hesaplarına yatırım yapılarak değerlendirilecektir. İhraççının yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarından sağlanan getirinin, yatırımcıların bekledikleri ve piyasadaki alternatif yatırım araçlarının getiri oranının altında kalma riski vardır.

12. Mevzuattaki değişimler veya yeni bir mevzuatın yürürlüğe girmesi sonucunda sertifikanın getirisinde değişiklik yaşanması ihtimali vardır. Ayrıca, konut mevzuatında oluşabilecek değişikliklerden kaynaklı olarak asli edimi talep eden gayrimenkul sertifikası sahiplerinin farklı vergi, resim, harç veya benzeri maliyetlere katlanmaları gerekebilir.

13. Sertifikanın temsil ettiği projede kullanılacak uygun işgücünün bulunamaması, hammadde tedarikinde yaşanacak problemler, mimari problemler ve iş kazaları gibi konular projenin tamamlanma tarihini olumsuz etkileyebilir ve projenin öngörülen sürede tamamlanamamasına neden olabilir. Sözkonusu faktörlerin herhangi birinde oluşacak aksama projenin bitiş tarihinin ve dolayısıyla edim ifa sürelerinin ertelenmesine neden olabilir.

Öte yandan proje sürecince imar, belediye, iskân ve çevre mevzuatındaki değişiklikler proje sürelerini uzatabileceği gibi sözkonusu mevzuat değişiklikleri projenin zamanında tamamlanamamasına ve edimlerin öngörülen sürelerde yerine getirilememesine neden olabilir. Bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmelerine neden olabilir.

14. Yüklenici ve ihraççının elinde olmayan nedenlerle projeye ilişkin yürütmeyi durdurma kararı verilmesi durumunda proje belirli veya belirsiz bir süre boyunca durabilir. Böylesi bir durumda projenin tamamlanma ve edimlerin ifa sürelerinde gecikmeye neden olabilir.

15. İhraççının inşaat ve taşınmazlara ilişkin faaliyetleri bir dizi çevre hukuku düzenlemelerine tabidir. İhraççı halihazırda iş modellerine ilişkin bazı hukuki uyumsuzluklara taraf olup, sözkonusu uyumsuzlukların sonucu konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Sertifikaların temsil ettiği projede çeşitli hukuki davalarla karşılaşılabilir ve sözkonusu davalar projeye ve edimlerin yerine getirilmesine ilişkin gecikmeler yaratabilir.

16. Projenin yükleniciden kaynaklı ve/veya mücbir sebeplerden ötürü izahnamede belirtilen proje teslim tarihinde tamamlanamama riski bulunmaktadır. Projenin gecikmesi durumunun anlaşıldığı tarihten itibaren 15 işgünü içerisinde Gayrimenkul Sertifikaları Tebliğinin 6'ncı maddesi uyarınca bir fizibilite raporu hazırlatılır ve bu raporda projenin tamamlanması için gerekli olduğu belirtilen süre için Kurula ek süre talebiyle başvurulur. Kurulca verilecek bu ek süre genel zorlayıcı sebepler haricinde hiçbir şekilde proje bitiş tarihini izleyen 180 günü aşamaz. Dolayısıyla, projenin herhangi bir sebeple öngörülen sürede tamamlanamaması durumunda edimlerin yerine getirilmesi gecikebilir.

Ayrıca, yüklenici tarafından projenin hiç tamamlanamama riski bulunmaktadır. Böyle bir durumda, yeni bir ihale (tamamlatma ihalesi) düzenlenerek projede geri kalan işler ihraççı tarafından tamamlatılır. Ancak tamamlatma ihalesinin hazırlanmasına ve işin yeni bir yükleniciye devredilmesine ilişkin prosedürler zaman alabilir. Bu durumda proje bitiş tarihi yeniden belirlenerek asli ve tali edim ifalarına ilişkin süreler ertelenebilecektir.

17. Projenin tamamlanması aşamasında, projedeki bağımsız bölümlere ilişkin kat mülkiyeti tesisi ve iskân alınması gibi süreçlerde öngörülemeden gecikmeler yaşanması ve buna bağlı olarak teslim sürecinde aksaklıklar yaşanması sözkonusu olabilir.

18. İhraç edilen sertifikaların borsada işlem görmeye başladığı tarihten sonraki dönemde, bu sertifikalar için likit bir ikincil piyasa gelişmeyebilir ya da gelişmesi halinde dahi bu durum süreklilik arz etmeyebilir. Bu nedenle sertifikaların işlem göreceği piyasada meydana gelecek fiyat dalgalanmaları sertifika sahiplerinin istediği zaman ve arzulanan fiyattan sertifikalarını satamamalarına neden olabilir.

19. Sertifikaların ihraç fiyatı, projenin veya projedeki ilgili bağımsız bölümlerin piyasadaki güncel

değerinin ya da projeye ilişkin gelecekteki beklentilerin göstergesi olmayabilir. Sertifikaların fiyatlarındaki dalgalanmalar yatırımcıların sertifikalarını ihraç fiyatından ya da ihraç fiyatının üzerinde bir fiyattan satamamalarına neden olabilir ve bu durum yatırımcıların gayrimenkul sertifikası yatırımlarından zarar etmeleriyle sonuçlanabilir.

20. Borsa'nın Pay Piyasası Yönergesi ile bu yönergeye dayanılarak hazırlanan Pay Piyasası İşleyişine İlişkin Uygulama Usulü ve Esaslarının ilgili hükümleri uyarınca çeşitli durumların varlığı halinde bir sermaye piyasası aracına ilişkin işlemler geçici olarak durdurulabilir veya işlemlerde çok fiyat yöntemi yerine tek fiyat yöntemine geçilebilir. Bu durum yatırımcıların sertifikalarının likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir ve yatırımcılar fiyat değişimlerinden kaynaklı zarara uğrayabilir.

21. Gayrimenkul sertifikalarının herhangi bir zaman diliminde borsada oluşan fiyatları baz alınarak herhangi bir bağımsız bölüme denk gelen sertifikaların tespit edilen toplam değeri, aynı projede gayrimenkul sertifikası ihracına konu olmayan benzer özellikteki bağımsız bölümlerin o anki piyasada oluşan satış fiyatlarından daha yüksek olabilir. Diğer bir ifadeyle, gayrimenkul sertifikalarının borsada oluşan fiyatı üzerinden hesaplanan bağımsız bölüm fiyatı, sözkonusu sertifikalara dayanak olmayan benzer özellikteki bağımsız bölümlerin piyasa satış fiyatlarının üzerinde olabilir ve borsa fiyatı piyasa fiyatını tam ve doğru bir biçimde yansıtmayabilir. Bu durum asli edimi (konut teslimi) talep eden yatırımcılar tarafından ilgili bağımsız bölümlerin piyasa fiyatlarının üzerinden edinilmesine neden olabilir.

22. Gayrimenkul sertifikası alım satım işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebilirsiniz.

23. Gayrimenkul sertifikasının değeri, genel ekonomik ve siyasi ortam kaynaklı fiyat hareketlerinden, spekülatif ve manipülatif nitelikteki işlemlerden etkilenebilir.

24. BİST, ilgili mevzuat çerçevesinde, işlem gören ihraççı şirketlerin işlem sıralarını kapatmaya, yükümlülüklerini yerine getirmeyen şirketlere ait sertifikaları sürekli veya geçici olarak borsa kotundan çıkarmaya yetkilidir.

25. Yatırım kuruluşunun piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik veya doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.

26. Alım satıma ilişkin olarak yatırım kuruluşunun yetkili personeline yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.

27. İşlemlerinize başlamadan önce, işlemlerinizin borsalara, takas ve saklama kuruluşlarına ve yatırım kuruluşlarına ödenecek komisyon ücretlerine ve ilgili mevzuatta belirlenen oranlarda vergiye tabi tutulacağını bilincinde olmalısınız.

28. İnşaat projelerine ve satışlarına tanınan muafiyetlerin/istisnaların yanı sıra sertifikalara da çeşitli muafiyetler/istisnalar ve vergi avantajları uygulanmaktadır. Bu vergisel muafiyetler/istisnalar zaman içerisinde değişikliğe uğrayabilir veya kaldırılabilir; bu durum sertifika sahiplerinin sağlayacağı kazancı olumsuz yönde etkileyebilir.

Yabancı uyruklu kişilerin asli edim taleplerine ilişkin riskler

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değişik 35'inci maddesi uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinmesinde karşılıklılık şartı kaldırılmıştır. Bu nedenle yabancı uyruklu gerçek kişiler, kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, ülkemizde nitelik bakımından her türlü taşınmaz (konut, işyeri, arsa, tarla) edinebilmektedir. Ancak bu hak sözkonusu kişinin hangi ülke vatandaşı olduğu, edinebileceği konut ve arsa miktarı, bölge toplamında yabancıların taşınmaz edinmesine verilen izin miktarı, taşınmazın bulunduğu yerin askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde olup olmaması veya yakınlığı ve buna benzer pek çok nedenden dolayı kısıtlanabilir veya kaldırılabilir.

Yabancı tüzel kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeleri 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35'inci maddesi ile düzenlenmiştir. Buna göre; yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri (6491 sayılı Türk Petrol Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu) çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinebilirler. Bu ticaret şirketleri lehine taşınmaz rehin tesisinde sınırlama uygulanmaz. Yabancı Ticaret şirketleri dışındaki tüzel kişiler (Vakıf, Dernek vb) taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı aynı hak tesis edilemez.

Yabancı yatırımcıların birlikte veya ayrı ayrı %50 veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya bu hisse oranına sahip olmamakla birlikte yöneticilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme

yetkisine sahip buldukları Türkiye’de kurulu tüzel kişiliğe sahip “yabancı sermayeli şirketler” in taşınmaz edinimi, 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 36’ncı maddesi ve 16/08/2012 tarihli “2644 Sayılı Tapu Kanununun 36’ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti Ve Sınırlı Aynî Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik’le düzenlenmiştir. Konuyla ilgili işlemler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün “yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinmeleri” konulu, 2012/13 (1735) sayılı genelgesi çerçevesinde yapılacaktır.

D) PİYASA YAPICILIĞI MEKANİZMASI

Borsada işlem görmesi uygun görülen gayrimenkul sertifikaları Pay Piyasası bünyesinde Kollektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı’nda sürekli işlem yöntemi (seansın açılış, gün ortası ve kapanış bölümlerine dahil edilir) ile işlem görür. Piyasa yapıcılığına ilişkin detaylı bilgiye aşağıdaki linkten ulaşılabilir.

<http://borsaistanbul.com/urunler-ve-piyasalar/piyasalar/pay-piyasasi/piyasa-yapicilik>

E) RİSK TAKİBİ

Yukarıda “D-Karşılaşılabilecek Riskler” bölümünde ifade edilen risklerle ilgili olarak, gayrimenkul sertifikasının alım ve satımında aracılık eden yatırım kuruluşunun herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

F) YURTDIŞI PİYASALARDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İŞLEMLER

Gayrimenkul sertifikaları yurtiçinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle veya yurtdışında ihraç edilebilir. İşbu “Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirimi Formu”, müşteriye genel olarak riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, gayrimenkul sertifikası alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız. İşbu esasların uygulanması sırasında yatırım kuruluşunun kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarınızı talep ve dava haklarınızı saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu bu “Gayrimenkul Sertifikalarına İlişkin Risk Bildirimi Formu”nu okuyup anlayarak imzaladığımı ve işbu formun bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.

DİKKAT: Aşağıdaki alana Müşteri (yatırımcı) tarafından elle “okudum, anladım ve bir nüshasını teslim aldım” ifadesi yazılmalı ve imzalanmalıdır.

Tarih:

Müşteri Adı / Soyadı:

┌

└

DENİZBANK A.Ş.

İmza

┌

└

Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394

Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil Memurluğu: İstanbul

Sicil Numarası: 368587

<http://www.denizbank.com/>

Mersis No: 0292-0084-4960-0341

DENİZYATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İmza

┌

└

Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 9 Esentepe 34394

Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil Memurluğu: İstanbul

Sicil Numarası: 388440

V.No: 2910110783

<https://www.denizyatirim.com>

Mersis No: 0291-0110-7830-0013



DenizBank A.Ş.

Genel Müdürlük

Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 İstanbul

www.denizbank.com / 0850 222 0 800

İstanbul Ticaret Sicil No: 368587/316169

Büyük Mükellefler Vergi Dairesi No: 2920084496

DenizYatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 9 Esentepe 34394 İstanbul / TÜRKİYE

Ticaret Sicil No: 388440

Vergi No: 2910110783

Tel: (0212) 348 91 91 Faks: (0212) 212 54 12

www.denizyatirim.com